



МАГНИТОГОРСКИЙ РАБОЧИЙ

ВТОРНИК
№33 (23470) | 28.03.2023
ИЗДАЕТСЯ С 1930 ГОДА

ПОГОДА В ГОРОДЕ НА 28, 29 МАРТА

	ВТОРНИК	СРЕДА
осадки	☁	☀
температура	● +2 ⚙ +9	● +1 ⚙ +6
ветер	≈ Ю 2-4 м/с	≈ С-В 2-4 м/с
давление	⊙ 723 мм.рт.ст.	⊙ 731 мм.рт.ст.



Макраме – искусство, которое не теряет актуальности и сегодня

С праздником!

**Уважаемые южноуральцы!
Поздравляю вас со Всемирным
днем театра!**

Театральное искусство несет в себе мощный заряд добра и гуманизма, формирует нравственные ценности, дарит зрителям сильные эмоции, затрагивает самые сокровенные струны человеческой души. Южный Урал – территория насыщенной театральной жизни. На сценах наших театров играют блистательные артисты, здесь работают талантливые режиссеры, в регионе очень плотный фестивальный календарь. Заметно, что зрители очень любят театр: на премьерах и репертуарных спектаклях залы всегда полны. Мы будем и дальше поддерживать интересные сценические проекты, творческую молодежь и ветеранов культуры, заниматься реконструкцией и обновлением театральных зданий. Желаю всем работникам театра профессиональных успехов, ярких премьер, интересных гастролей, радости творчества, здоровья и благополучия!

Алексей ТЕКСЛЕР,
губернатор
Челябинской области

**Дорогие магнитогорцы!
Поздравляю вас со Всемирным
днем театра!**

Театральное искусство воплощает в себе эстетические ценности и лучшие идеи гуманизма, таит в себе загадку и притягивает своей уникальностью. Магнитогорские театральные коллективы каждый год преподносят зрителям новые постановки, радуя своим искусством не только взрослых поклонников, но и подрастающее поколение. Игра актеров, смелые задумки режиссеров, художников-постановщиков, гримеров, находят у зрителей живой отклик, что подтверждают постоянные аншлаги в залах. Магнитогорск в этом году выбран площадкой для проведения Фестиваля театров малых городов России. Жителей ждет настоящий праздник. От всей души желаю всем, чья жизнь связана с театром, дальнейших творческих успехов, ярких и запоминающихся проектов, благодарных зрителей и бесконечного вдохновения!

Сергей БЕРДНИКОВ,
глава города

**Дорогие магнитогорцы,
поздравляю вас с Международным
днем театра!**

В этот день принято поздравлять не только актеров, режиссеров и других работников наших городских театров, но и всех людей, любящих и ценящих этот вид искусства! Сценическое творчество испокон веков волнует человека, помогает ему познавать себя и окружающий мир, делать неожиданные открытия и подниматься над обыденностью. Так пусть же и дальше в нашем городе развивается театральное искусство, достигает новых вершин и завоевывает награды! Желаю всем любителям театра, чтобы каждый новый спектакль становился запоминающимся, ярким событием!

Александр МОРОЗОВ,
председатель Магнитогорского городского Собрания депутатов

В тройке лидеров

Образование. Министр просвещения РФ Сергей КРАВЦОВ и губернатор Челябинской области Алексей ТЕКСЛЕР обсудили развитие среднего профессионального образования в регионе

Алексей Леонидович рассказал о ближайших планах по развитию образовательной инфраструктуры, патриотического воспитания и цифровой среды:

– На Южном Урале сложилась крепкая, эффективная система образования. Это подтверждается результатами всероссийской олимпиады школьников – мы традиционно входим в ТОП-5 на протяжении последних 10 лет. А по количеству участников всех этапов олимпиады входим в тройку. Мы участвуем во всех федеральных программах, которые реализуют Министерство просвещения.

Подробнее Алексей Текслер остановился на раз-



витии системы профессионального образования и реализации федерального проекта «Профессионалитет», подчеркнув, что Челябинская

область является лидером в России по этому направлению: созданы восемь образовательно-производственных центров на базе среднего

профессионального образования, в ближайшее время будут поданы заявки еще на восемь центров.

Сергей Кравцов отметил положительную динамику в развитии дополнительного образования Челябинской области, в частности благодаря открытию «Кванториумов» в рамках нацпроекта «Образование». Это дает возможность большему количеству школьников получать необходимые навыки для современной экономики. Стороны также обсудили проведение в этом году в Челябинске всероссийского форума, посвященного развитию дополнительного образования, взаимодействию дополнительного и школьного образования.

■ Благоустройство

Чистим улицы, вывозим снег

О санитарной уборке города на совещании главы Магнитогорска рассказал заместитель директора МКУ «Управление капитального строительства» Данил АСТАФЬЕВ.



/ФОТО: ПРЕСС-СЛУЖБА АДМИНИСТРАЦИИ

Он отметил, что в Магнитогорске завершается уборка территорий после зимы. Только с 10 по 23 марта от снега и грязи очищено более пяти миллионов квадратных метров улично-дорожной сети, с проезжей части вывезено более 50 тысяч кубических метров снежных масс, проведены работы по очистке тротуаров механизированным способом площадью 846 тысяч квадратных метров. За прошедшие две недели подрядные организации почистили более 1,8 миллиона квадратных метра поселковых дорог и 538 тысяч квадратных метров внутриквартальных территорий.

– С 21 марта в связи с на-

ступлением благоприятных погодных условий подрядные организации вывели специализированную технику, задействованную в весенне-летний период. Для обеспечения безопасности дорожного движения в весенний период в усиленном режиме организованы мероприятия по ямочному ремонту методом холодного асфальта. За отчетный период площадь ямочного ремонта составила 130 квадратных метров, – рассказал Данил Астафьев.

В рамках заключенного муниципального контракта механизированным способом очищены 29 парков и скверов города. В плановом режиме проводились работы по очист-

ке от снега и наледи лотков для торговли.

Глава города Сергей БЕРДНИКОВ обратил внимание специальных служб на необходимость своевременной очистки крыш, балконов и карнизов от наледи и снега и поручил главам районных администраций дополнительно проработать этот вопрос с управляющими компаниями.

– Также необходимо держать на контроле состояние тротуаров. Скользкие участки должны своевременно очищаться и посыпаться. С наступлением плюсовых температур надо активно работать, чтобы не допускать травмирования жителей, – подчеркнул Сергей Николаевич.

СЛУЖБА ПО КОНТРАКТУ - РАБОТА ДЛЯ НАСТОЯЩИХ МУЖЧИН



**ДУМАЮ
О БУДУЩЕМ,
СЛУЖУ РОССИИ!**

Вопросы по телефону:

*0545

Для поступления на военную службу по контракту
обращаться в военкомат по месту жительства



Официальные материалы

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА МАГНИТОГОРСКА ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ ПОСТАНОВЛЕНИЕ

23.03.2023

№ 2849-П

О внесении изменения в постановление администрации города Магнитогорска от 11.03.2022 № 2516-П

В соответствии с Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Правилами предоставления и распределения субсидий из федерального бюджета бюджетам субъектов Российской Федерации и муниципальных программ формирования современной городской среды, прилагаемыми к государственной программе Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации», утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 30 декабря 2017 года № 1710, руководствуясь Уставом города Магнитогорска,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Внести в постановление администрации города Магнитогорска от 11.03.2022 № 2516-П «Об утверждении Порядка организации и проведения рейтингового голосования по выбору общественных территорий города Магнитогорска, подлежащих благоустройству в первоочередном порядке в рамках муниципальной программы «Формирование комфортной городской среды в городе Магнитогорске» в форме электронного голосования с использованием информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – постановление) изменение, приложение к Порядку организации и проведения рейтингового голосования по выбору общественных территорий города Магнитогорска, подлежащих благоустройству в первоочередном порядке в рамках муниципальной программы «Формирование комфортной городской среды в городе Магнитогорске» в форме электронного голосования с использованием информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», утвержденному постановлением, изложить в новой редакции (приложение).

2. Настоящее постановление вступает в силу после его официального опубликования.

3. Службе внешних связей и молодежной политике администрации города Магнитогорска (Беличенко О. С.) опубликовать настоящее постановление в средствах массовой информации и разместить на официальном сайте администрации города Магнитогорска.

4. Контроль исполнения настоящего постановления возложить на заместителя главы города – руководителя аппарата администрации города Магнитогорска Москалева М. В.

Глава города Магнитогорска С. Н. БЕРДНИКОВ

Приложение
к постановлению администрации города Магнитогорска
от 23.03.2023 № 2849-П

Приложение
к Порядку организации и проведения
рейтингового голосования по выбору общественных территорий
города Магнитогорска, подлежащих благоустройству
в первоочередном порядке в рамках муниципальной программы
«Формирование комфортной городской среды в городе Магнитогорске»
в форме электронного голосования с использованием
информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»

Итоговый протокол Общественной комиссии города Магнитогорска для оценки
и обсуждения проектов и предложений по благоустройству
и организации рейтингового голосования

Результаты голосования, проведенного с «___» по «___» _____ 20__ года
на территории города Магнитогорска:

- Число граждан, принявших участие в голосовании _ _____ (цифрами и прописью)
- Всего подано голосов, за общественные территории _____ (цифрами и прописью)
- Перечень общественных территорий, подлежащих благоустройству:

№ п/п	Наименование общественной территории	Количество голосов

4. Утвердить результаты рейтингового голосования по выбору общественных территорий города Магнитогорска, подлежащих благоустройству в первоочередном порядке в рамках муниципальной программы «Формирование комфортной городской среды в городе Магнитогорске», на единой федеральной платформе za.gorodsreda.ru согласно приложению к настоящему протоколу.

Председатель Комиссии

(ФИО) (подпись)

Заместитель председателя Комиссии

(ФИО) (подпись)

Секретарь Комиссии:

(ФИО) (подпись)

Члены Комиссии

(ФИО) (подпись)

(ФИО) (подпись)

(ФИО) (подпись)

Протокол подписан «___» _____ 20__ года в _____ часов _____ минут.

Приложение к протоколу заседания Общественной комиссии города Магнитогорска для оценки и обсуждения проектов и предложений по благоустройству и организации рейтингового голосования о результатах рейтингового голосования по выбору общественных территорий города Магнитогорска, подлежащих благоустройству в первоочередном порядке в рамках муниципальной программы «Формирование комфортной городской среды в городе Магнитогорске», проведенного в период с _____ по _____ 20__ года

№ п/п	Наименование общественной территории, предложенной для общественного обсуждения	Вид объекта общественных пространств, предложенных для общественного обсуждения (парк, сквер, бульвар, набережная, благоустройство памятных мест, площади и иное)	Голосование за отбор территории да/нет	Голосование за дизайн проект да/нет	Количество голосов, поданных за конкретную общественную территорию	Общественная территория (дизайн проект), признанная победителем по итогам голосования (да)	Планируемый год реализации территории – победителя голосования, (да)			
							20--	20--	20--	20--

ФИО, должность, подпись Председателя Комиссии

Дата

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА МАГНИТОГОРСКА ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ ПОСТАНОВЛЕНИЕ

23.03.2023

№ 2853-П

О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка

В соответствии со статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом «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 «БПХ» от 02.02.2023 № АГ-01/274, оповещения о начале общественных обсуждений, опубликованного в газете «Магнитогорский рабочий» от 10.02.2023 № 15, заключения о результатах общественных обсуждений от 10.03.2023, опубликованного в газете «Магнитогорский рабочий» от 10.03.2023 № 26, рекомендаций комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки в городе Магнитогорске главе города Магнитогорска (от 21.03.2023 № АГ-03/475), руководствуясь Уставом города Магнитогорска,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Предоставить разрешение на условно разрешенный вид использования – предпринимательство (код 4.0) земельного участка, из категории земель: земли населенных пунктов (территориальная зона Ж-3, зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки) с кадастровым номером 74:33:0126022:4410, расположенного: Челябинская область, г. Магнитогорск, ул. Советская, д. 25.

2. Службе внешних связей и молодежной политике администрации города Магнитогорска (Беличенко О. С.) 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

23.03.2023

№ 2850-П

О подготовке проекта планировки и проекта межевания территории города Магнитогорска в районе станции Магнитогорск-Грузовой (с целью размещения линейного объекта «Развитие инфраструктуры железнодорожного транспорта общего пользования на станции Магнитогорск-Грузовой Южно-Уральской железной дороги»)

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 «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь Правилами землепользования и застройки города Магнитогорска, утверж-

денными Решением Магнитогорского городского Собрания депутатов от 17 сентября 2008 года № 125, Уставом города Магнитогорска, с учетом заявления ПАО «ММК» от 16.03.2023 № ГМУ-УАиГ-03/15 (СИЭР № 325795)

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. ПАО «ММК» подготовить проект планировки и проект межевания территории города Магнитогорска в районе станции Магнитогорск-Грузовой (с целью размещения линейного объекта «Развитие инфраструктуры железнодорожного транспорта общего пользования на станции Магнитогорск-Грузовой Южно-Уральской железной дороги»). Границы проектирования принять согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Принять предложение ПАО «ММК» о финансировании указанного проекта.

3. Управлению архитектуры и градостроительства администрации города Магнитогорска (Глебова О. В.) осуществить проверку градостроительной документации на соответствие требованиям, указанным в части 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4. Службе внешних связей и молодежной политики администрации города Магнитогорска (Беличенко О. С.) 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.

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

Глава города Магнитогорска С. Н. БЕРДНИКОВ

«Развитие железнодорожных путей необщего пользования ПАО «ММК»). Границы проектирования принять согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Принять предложение ПАО «ММК» о финансировании указанного проекта.

3. Управлению архитектуры и градостроительства администрации города Магнитогорска (Глебова О. В.) осуществить проверку градостроительной документации на соответствие требованиям, указанным в части 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

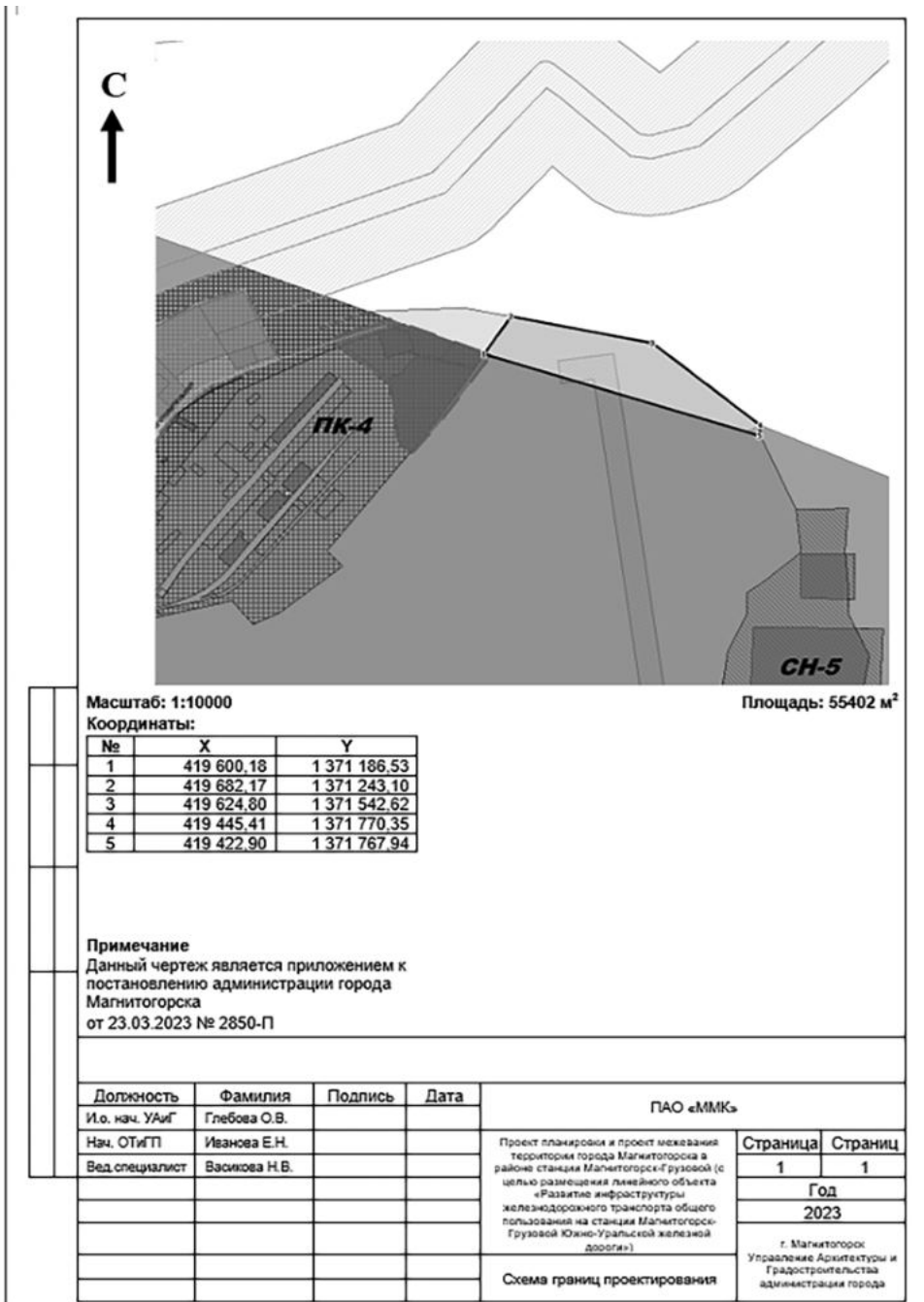
4. Службе внешних связей и молодежной политики администрации города Магнитогорска (Беличенко О. С.) в течение трех дней со дня принятия постановления:

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.

5. 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**

23.03.2023

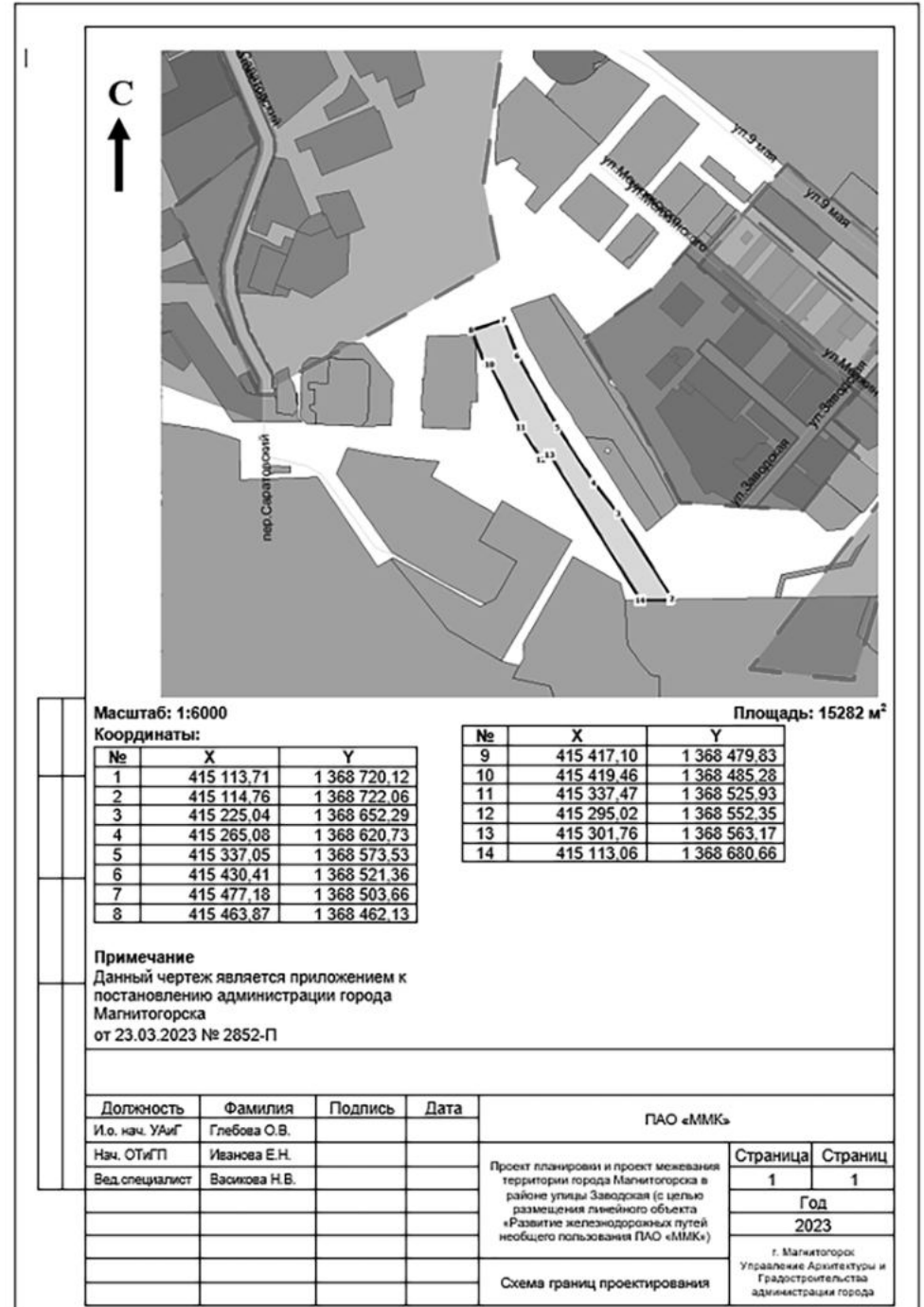
№ 2852-П

О подготовке проекта планировки и проекта межевания территории города Магнитогорска в районе улицы Заводская (с целью размещения линейного объекта «Развитие железнодорожных путей необщего пользования ПАО «ММК»)

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 «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 ПАО «ММК» от 16.03.2023 № ГМУ-УАиГ-03/14 (СИЭР № 325819)

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. ПАО «ММК» подготовить проект планировки и проект межевания территории города Магнитогорска в районе улицы Заводская (с целью размещения линейного объекта



**АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА МАГНИТОГОРСКА
ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

23.03.2023

№ 2854-П

Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории города Магнитогорска вдоль береговой зоны реки Урал в границах улиц Вознесенская, Советской Армии

В соответствии с Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительным кодексом Российской Федерации, Правилами землепользования и застройки города Магнитогорска, утвержденными Решением Магнитогорского городского Собрания депутатов от 17 сентября 2008 года № 125, постановлением администрации города Магнитогорска от 06.04.2020 № 3860-П «О подготовке проекта планировки и проекта межевания территории города Магнитогорска вдоль береговой зоны реки Урал в границах улиц Вознесенская, Советской Армии» (в редакции постановления от 08.09.2022 № 9257-П), опубликованным в газете «Магнитогорский рабочий» от 09.04.2020 № 37, оповещением администрации города Магнитогорска о начале общественных обсуждений по проекту планировки и проекту межевания территории города Магнитогорска вдоль береговой зоны реки Урал в границах улиц Вознесенская, Советской Армии, опубликованным в газете «Магнитогорский рабочий» от 16.02.2023 № 17, с учетом протокола общественных обсуждений от 16.03.2023 и заключения о результатах общественных обсуждений от 16.03.2023, опубликованного в газете «Магнитогорский рабочий» от 16.03.2023 № 28, руководствуясь Уставом города Магнитогорска,

ПОСТАНОВЛЯЮ:



ФОТО: ДИНАРА ВОРОНЦОВА «МР»

Норма жизни. Каждый второй магнитогорец занимается физкультурой и спортом

Цифра

В структуру физкультурного движения города металлургов входит

361

учреждение, предприятие и организация, занимающиеся физкультурно-оздоровительной работой. В их числе

177

образовательных учреждений;

38

физкультурно-спортивных клубов;

8

спортивных школ (в том числе две спортивные школы частного физкультурно-спортивного учреждения «Спортивный клуб «Металлург - Магнитогорск» и хоккейная школа ПАО «ММК»);

146

предприятий, работники которых занимаются физической культурой и спортом. Также активно занимаются спортом студенты МГТУ и колледжей.

В 2022 году сборная команда Магнитогорска заняла первое место в областной Спартакиаде.

В этом году по программе 14-ой городской Спартакиады среди ветеранов (пенсионеров) приняли участие более 300 человек, - сказал Андрей Васильевич. - На областном уровне 2 марта сборная ветеранов представляла Магнитогорск на соревнованиях по лыжным гонкам и шахматам, пока наша

команда на первом месте, впереди еще семь видов спорта.

В 2022 году прошла очередная Спартакиада среди предприятий города, в ней приняли участие восемь трудовых коллективов, более двух тысяч человек. Первое место заняла команда АО «Прокатмонтаж». В 2023 году в рамках этой Спартакиады уже провели соревнования по лыжным гонкам, лыжной эстафете, хоккею на валенках, конькобежному спорту, мини-футболу и семейные старты. Достойную смену учителям физвоспитания и тренерам готовит Магнитогорский педагогический колледж. Традиционно студенты колледжа проводят судейскую практику на соревнованиях городского уровня. Среди них легкоатлетический кросс, соревнования по конькам и лыжным гонкам, массовые спортивные соревнования «Лыжня России», «Лед надежды нашей», «Российский азимут» и другие.

На 2023 год запланировано много спортивных мероприятий, - рассказал Андрей Сычев. - С 10 по 16 апреля пройдет первенство ВФСО «Динамо» по боксу, приуроченное к 100-летию создания спортивного общества. В мае состоится легкоатлетическая эстафета на призы газеты «Магнитогорский рабочий». В августе - XIII велогонка на шоссе среди любителей, посвященная Дню города и Дню металлурга по маршруту Магнитогорск - ГЛЦ «Металлург-Магнитогорск» (озеро «Банное»). В августе-сентябре участники ждут полумарафон «Азия - Европа».

Магнитка на спорте

Андрей РЫЖКОВ

Обнадеживающая статистика

- По данным за 2022 год 48,8 процента жителей Магнитогорска в возрасте от трех до 79 лет занимаются физической культурой и спортом, это более 188 тысяч человек, - рассказал начальник управления по физической культуре и спорту Андрей СЫЧЕВ. - Национальный проект «Спорт - норма жизни» ставит перед нами амбициозную задачу - к 2030 году численность занимающихся спортом горожан должна возрасти до 70 процентов, это примерно 270 тысяч человек.

В Магнитогорске 851 спортивный объект, на 17 больше, чем в 2021 году. Это объекты городской инфраструктуры, приспособленные к занятиям физической культурой, в том числе по программам «Комфортная городская среда» и «Инициативное бюджетирование». Почти все объекты спорта включены во Всероссийский реестр, что позволяет принимать соревнования высокого уровня. Особой популярностью у горожан пользуется Экологический парк, в котором к началу зимнего сезона сделали капитальный ремонт пункта проката, провели реконструкцию лыжероллерной трассы и построили лыжную базу.

- В 2022 году для улучшения качества занятий спортом для жителей Магнитогорска и спортсменов благодаря поддержке администрации города обновили паркет во Дворце спорта имени И. Х. Ромазана и спортивной школе «Динамо». Во Дворце спорта «Динамо» отремонтировали входную группу: установили пандус с перилами, тактильной плиткой и кнопкой вызова сотрудника. Провели ремонты спортивных залов, раздевалок и душевых в других учреждениях. В 2023 году работа по улуч-

шению материально-технической базы продолжится, в том числе с учетом требований по доступности объектов маломобильным гражданам.

Повышая спортивное мастерство

В пяти спортивных школах, подведомственных управлению по физической культуре и спорту, занимаются более семи с половиной тысяч детей и подростков. Культивируются 39 видов спорта, в том числе 29 олимпийских. Спортивную и физкультурно-оздоровительную работу ведут 1220 специалистов физической культуры, из них 763 имеют высшее образование и 324 - среднее специальное образование. Все спортсмены тренировочных групп, групп спортивного совершенствования и групп высшего спортивного мастерства спортивных школ города находятся на учете во врачебно-физкультурном диспансере, там же они

получают допуск для участия в спортивных соревнованиях.

- Спортивные школы активно участвуют в реализации национальных проектов, средства от которых направляются на приобретение инвентаря, поездки на соревнования и оплату работы инструкторов, - отметил Андрей Васильевич.

Традиционно в городе сильно спартакиадное движение. Самой массовой является Спартакиада учащихся общеобразовательных учреждений, посвященная памяти В. В. Печорина. В 2022 году прошли соревнования по таким видам спорта, как волейбол, баскетбол, стритбол, футбол, легкая атлетика и плавание. В рамках Спартакиады среди студентов колледжей и техникумов провели соревнования по баскетболу, волейболу, настольному теннису, футболу, плаванию, легкой атлетике (многоборье), стритболу, лыжным гонкам и шахматам. Гордостью спартакиадного движения является старшее поколение - ветераны. В 2022



НАЦИОНАЛЬНЫЕ ПРОЕКТЫ.РФ

Более **700**
новых школ
открыто
по всей стране
за 4 года

НАЦИОНАЛЬНЫЕ
ПРОЕКТЫ
РОССИИ

ОБРАЗОВАНИЕ

Творчество. Как в декрете начать свое дело?

Наталья ЛОПУХОВА

А еще – как увлечение может вернуть жизнь, стать способом заработка и получения удовольствия? Как сплести свой мир? Об этом рассказали две Екатерины, мастерицы и создательницы студии «Дориме макраме».



ФОТО: ДИНАРА ВОРОНЦОВА

Я сплелу свою жизнь

Давай бояться вместе!

Екатерина КУДРЯВЦЕВА и Екатерина ГРИГОРЬЕВА познакомились больше 20 лет назад, поступая на филфак МаГУ.

– На первом вступительном экзамене я подошла к Кате и сказала: «Давай бояться вместе!» – смеется Екатерина Григорьевна. – С тех пор так и боимся вместе. Например, свое дело тоже страшно было начинать, но вдвоем – уже не настолько.

После учебы жизнь развела девушек в разных направлениях, но в итоге обе рискнули оставить стабильную работу и заняться творчеством. Катя Григорьевна увлеклась макраме в школьном кружке, и это хобби продолжало ее вдохновлять уже во взрослом возрасте – делать кому-то подарок, поднимать себе настроение новым настенным панно или кашпо для цветов. Кате Кудрявцевой, когда она находилась в декретном отпуске, в интернете попались на глаза творения зарубежных мастеров в стиле макраме, и захотелось тоже начать.

– Это всего лишь несколько узлов, я тебя научу, – сказала подруга. И так завязалось новое дело.

– Катя меня сманила в свободу, в творчество. Захотелось делать что-то не по канонам, и макраме это позволяет, – вспоминает Екатерина Кудрявцева. – Можно выучить несколько узлов, а дальше их как душе угодно компоновать, и каждый раз получается новое изделие.

Больше всего вдохновила Екатерину реакция сына – его горящие глаза при виде того,

как из ничего рождается нечто, восхищение красотой, а также понимание, что малыш может видеть, как мама работает, как создаются вещи. Не каждому ребенку сегодня доведется познать, чем именно занимаются на работе родители, а тут все наглядно.

Когда появилось ощущение свободы, полета творчества, обе Кати поняли: вернуться обратно они уже не смогут. Через год упорного труда и освоения техник вышли на новогоднюю ярмарку рукоделия в одном из ТЦ города, однако там их ждало первое разочарование. Зрители говорили: «Я тоже так могу!» и проходили мимо, появилось чувство, что зарабатывать творчеством не удастся, это никому не нужно. Но здесь же нашлись и те, кто помог выбрать путь к успеху. Через пару месяцев создательница студии гончарного дела и живописи «Твой портрет» Ксения ГАЛИМОВА написала, что планирует проводить собственный маркет для мастеров Магнитогорска в своей студии. Две Кати подали заявку, прошли отбор и попали в совсем другой мир, где находятся настоящие ценители ручной работы, люди с восхищенными глазами, готовые покупать их творения.

– Там мы нашли свою целевую аудиторию и вспорхнули, поняли, что надо делать что-то большее, – говорит Катя Кудрявцева. – Первое время можно жить на энтузиазме, пусть даже ты ничего не зарабатываешь, но эти восторженные отклики дают ресурс.

Полтора года девушки работали каждая у себя дома, но,

когда количество изделий и материалов начало создавать неудобство, появилась идея своей мастерской. Сняли студию и создали здесь прекрасный мир с творчеством и мастер-классами для детей и взрослых.

– Поначалу тяжело себе репутацию заработать, но потом, когда она появляется, начинает работать «сарафанное радио», и пошло-пошло-пошло, – рассказывает мастерица.

Так, одна из учениц, первокурсница Арина узнала про макраме в творческом лагере студии Artlisa Люси СЕРГЕЕВОЙ, в который пришли с мастер-классами Катя и Катя. Сейчас девочка ходит на занятия, а свои творения – фигурки животных, ободки и браслеты – хранит дома и дарит подружкам.

Путь ремесленника

Муж Екатерины Кудрявцевой – дизайнер, работает на себя, и он был только рад, когда жена решила открыть свое дело. Именно с его легкой руки появилось название бренда «Дориме макраме», логотип, фирменная упаковка. В любой трудный момент Артем говорит жене: «Продолжай! Я в тебя верю!» Кате Григорьевне сложнее – она сама себе хозяйка и отвечает только за себя, в случае чего позаботиться будет некому. Но бояться вместе проще, девушки решились и не прогадали.

Они брались за любые заказы, открывали свои странички в соцсетях, на Авито, на портале «Ярмарка мастеров», изготавливали все – от игрушек

Из истории

Название макраме происходит от арабского слова, означавшего «тесьма, бахрама, кружево».

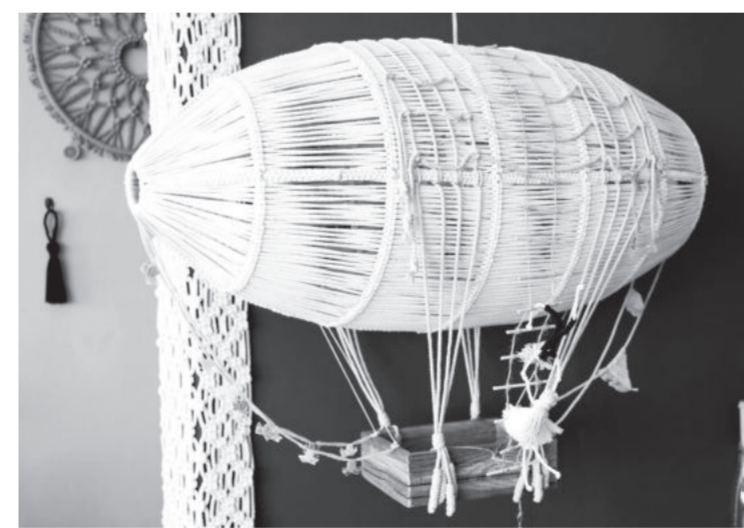
Узелковое плетение – одно из древнейших в истории. Древние люди плели из лозы, лиан, трав, ремней из шкур животных, а основные узлы сформировались с периода Античности до Средних веков. Многими народами узлы использовались как средство передачи информации. Узелковым письмом пользовались индейцы, китайцы, финны и наши предки – славяне. Это стало основой для многих фразеологизмов – сплести сюжет, запутать смысл, нить повествования, клубок песен, завязка и развязка, а берестяные короба, в которых хранились узелковые повести, привели к выражению «наврать с три короба». Также наши предки вели с помощью веревок и узлов налоговый учет.

Узелковое плетение применяли при создании украшений, есть подобные элементы в архитектуре, декоре, аксессуарах воинской формы, оформлении книг. На Руси существовало 40 профессий, связанных с плетением узлов. Огромное значение оно имело в мореходстве.

История плетеных изделий интерьера началась во Франции в XVII веке, затем они распространились по всей Европе, а в конце XIX века появились в России. Особый расцвет макраме пережил в 1960–1980 годах, а в XXI веке обрело новую жизнь.



Уход за макраме очень прост: пропылесосил, стряхнул пыль или прошел липким валиком для одежды – и изделие опять как новое!



до мебели, проводили мастер-классы, но в какой-то момент назрела необходимость выехать в более узкое направление, чтобы совершенствовать мастерство, а также определить свою целевую аудиторию. Девушки прошли обучение на курсах «Азбука предпринимательства», а в октябре прошлого года Екатерины вошли в число 25 мастеров из Челябин-

ской области, прошедших отборочный конкурс на участие во Всероссийском акселераторе «Путь ремесленника», направленном на совмещение традиций и современности. Главная задача, поставленная перед участниками – переработать традицию и создать свой актуальный продукт, который может найти место в современном интерьере.



Макраме со смыслом

В интерьере макраме широко применимо – панно для украшения стен, абажуры, плетеные столы и стулья, подвесные кресла... Помимо этого есть большие пространства из толстых веревок и канатов и микро-макраме – создание украшений из тончайших нитей с использованием бусин и кабошонов, а еще – изготовление одежды и аксессуаров, можно сплести даже свадебное платье. Как правило, мастера сначала увлекаются всем, а потом находят свою нишу, выбирают одно направление и полностью посвящают себя ему, и в мире макраме есть имена, подобные Фаберже в ювелирном деле или Шанель в мире моды.

Екатерины создали свой бренд, и он уже звучит не только в Магнитогорске – их изделия радуют своих хозяев от Москвы до Камчатки. Мы нашли свое в людях, которые делают у нас заказы и вдохновляют на необычные проекты, – говорит Екатерина Кудрявцева. – Например, говорят: «Сделай нам дирижабль или воздушный шар!» И это взрыв мозга! Как? И вдохновляешься настолько, что все мысли только об этом.

В основе светильника-дирижабля для детской заказчи-

ца предлагала бумажный светильник из сетевого магазина, но мастерицы убедили – бумага не выдержит, провиснет, лучше создать металлический каркас и на нем плести изделие. Так появились плетеный дирижабль: по веревочной лестнице карабкается юный путешественник, а под ним корзина, сделанная мастерицей Анной КУМАКШОВОЙ из старых досок.

Сейчас мастерицам задала задачу: зеркало макраме с подсветкой.

– Мы пока не знаем как, но мы обязательно сделаем! – уверяют они.

Так и работают вместе две девушки, влюбленные в магию узелкового плетения, у которых любовь, доверие, дружба и совместное творчество сплелись воедино.

– Для меня это образ жизни, который помогает найти баланс между работой и семьей, что для женщины очень важно, – говорит Екатерина Кудрявцева. – Пока не было ребенка, а муж терпел, я могла уделять время службе, куда уходило все мое внимание, время и силы, задерживалась по вечерам, работала в выходные, и времени на семью уже не оставалось. И я очень рада, что моя работа легко совмещается с семьей. Свободный график – просто мечта для женщины с малышом.

Многим макраме кажется занятием для выработки мелкой моторики и усидчивости у детей или для развлечения старушек. Однако сегодня это целая инфраструктура, направление дизайна, позволяющее создавать предметы интерьера и одежду. Новый толчок развития этот вид творчества получил благодаря большому изобилию материалов (в отличие от Советского Союза, где в распоряжении мастерицы существовали лишь белая веревка, джутовый шнур да нитки «Ирис»). Сейчас появилось много материалов – хлопковые и синтетические шнуры самых разных диаметров, цветов, фактур, которые можно заказать в интернете и даже произвести в Магнитогорске – есть у нас собственное производство. Все это позволяет делать самые различные работы – от крохотных значков до гигантских абажуров.



Мечта детства

Человек дела. 26 марта отметила юбилей капитан полиции Нонна ГЕЙНЦ

Андрей **РЫЖКОВ**

Старший инспектор группы пропаганды безопасности дорожного движения отдела ГИБДД УМВД России по Магнитогорску капитан полиции Нонна Гейнц двадцать лет в системе. Неудивительно, что в этом интервью она рассказывала больше не о себе, а о любимом деле.

– Нонна Анатольевна, мы знакомы двенадцать лет, и ни разу я не видел тебя в плохом настроении...

– Видишь, с журналистами и коллегами я поддерживаю дружеские отношения. Просто этих людей знаю уже много лет, со многими общаюсь вне работы, многие стали моими приятелями и приятельницами. Всегда есть что обсудить, даже какие-то личные вопросы, переживания. На этом и строится наше взаимодействие.

– Нонна очень целеустремленная, настойчивая, дерзкая и независимая личность. Так пишут о значении твоего имени...

– В этом есть определенная доля правды. Имя оказывает определяющее воздействие на судьбу человека. И к его выбору надо подходить очень ответственно.

– Откуда родом главный пропагандист безопасности дорожного движения в Магнитогорске?

– Мое детство прошло в южном городе республики Казахстан, на тот момент столице – городе Алма-Ате, где мы прожили восемь лет. Мои воспоминания о детстве связаны с теплым климатом, во дворе у нас рос виноград, а зимой мы мечтали покататься с горки на санках, но снег выпадал редко и почти сразу таял. По семейным обстоятельствам переехали в Кустанайскую область, где папе предложили работу, а затем в Россию. Мама более сорока лет в медицине, работает медсестрой в ГБУЗ «Областной наркодиспансер», папа занимается грузовыми перевозками. Младший брат Сергей служит по контракту в пограничных войсках УФСБ России по Магаданской области. Кстати, характер формировался с детства, ответственность я почувствовала с трех лет, когда родился долгожданный братишка, и я помогала маме в его воспитании, а потом и учебе в школе.

– Почему выбрала службу в милиции?

– С детства мечтала, хотя ни родственников, ни знакомых в этой сфере не было. Как и многих подростков, привлекала форма и ответственность

Счастливым человеком – это тот, кто утром с удовольствием идет на работу, а вечером с удовольствием возвращается домой. К этому нужно стремиться, а тот, кто этого состояния достиг, реализовался в профессии и в целом в жизни.

ФОТО: АРХИВ НОННЫ ГЕЙНЦ



людей в погонах. Выбрала специальность «юриспруденция», в 2005 году получила диплом Международного института экономики и права, службу начала с должности инспектора по пропаганде отделения ГИБДД ОВД Правобережного района. До этого три года работала в вольнонаемной должности в отделении административного законодательства, вносила в базу данных сведения об административных правонарушениях. Начальник отделения ГИБДД Правобережного района майор милиции Александр АВДЕЕВ предложил мне заниматься вопросами профилактики детского травматизма. И с 2006 года я занимаюсь этим направлением в Госавтоинспекции, через десять лет получила повышение – стала старшим инспектором отделения. Начальником отделения пропаганды ГИБДД УВД Магнитогорска в те годы был майор милиции Федор СУМАРКОВСКИЙ, который посвятил пропаганде более двадцати пяти лет, мы продолжаем его дело. Со своими руководителями поддерживаю дружеские отношения, прислушиваюсь к их мнению.

– В твоём кабинете уютно, стены украшены детскими ри-

сунками, напоминающими о различных конкурсах...

– Да, но нашу работу не назовешь «кабинетной». Много выездных мероприятий со школьниками, в колледжах, трудовых коллективах, родительские собрания, информационное сопровождение рейдовых мероприятий. Например, на прошедшей неделе – пять профилактических мероприятий: «Весенние каникулы», «Пешеход», «Автобус», «Правопорядок» и «Останови мошенника!» Нужно провести встречи с населением, подготовить ТВ-сюжеты, фоторепортажи, пресс-релизы и так далее.

– Какие методы работы дают наилучший эффект?

– Работа по профилактике ДТП, особенно с участием детей, требует постоянного общения с аудиторией разного возраста. В привычном формате это встречи, классные часы, массовые мероприятия, городские конкурсы. Хорошо себя зарекомендовала форма работы, которую внедрили в период пандемии коронавируса – онлайн-уроки, к ним могут подключиться сразу несколько школ. Показываем обучающие видеоролики и презентации, видеосюжеты местных телекомпаний с комментариями

пострадавших в ДТП, врачей, очевидцев.

– Кто помогает в работе?

– Большую помощь оказывают юные инспекторы дорожного движения. Школьники проводят разъяснительную работу со сверстниками и их родителями, обучают азам дорожной грамотности. В школе №8 более сорока лет вопросами детской безопасности занимается Раиса КУЛИКОВА – моя наставница. Отличник народного образования, победитель гранта Президента РФ «Лучший учитель России» на высоком уровне ведет просветительскую работу с родителями, учащимися и педагогами. В 2018 году начал работу ресурсный центр по изучению правил дорожного движения на базе МУДО «Правобережный центр дополнительного образования детей». Благодаря поддержке руководителя центра Дарьи ШАРДИНОЙ ежегодно проводим более шестнадцати мероприятий городского уровня. Вместе с комиссией по безопасности дорожного движения при заместителе главы города реализуем проект «Световозвращатель нужен каждому!» Претворяем в жизнь уже третий пятилетний план долгосрочной социальной програм-

мы по БДД «Дорога жизни». Главным организатором является директор ПАО САК «Энергогарант», член Общественной палаты Магнитогорска Сергей МАЛЬЦЕВ. Спасибо за содействие редакторам городских газет и информационных сайтов, журналистам, операторам и фотокорреспондентам.

– У вас проектов очень много, обо всех не расскажешь в этом интервью. Какими из них гордишься?

– С 2019 года обучаем детей безопасному передвижению на электросамокатах, гироскутерах, скейтбордах, моноколесах, роликовых коньках и велосипедах вместе с преподавателями автошколы «Автолайф». Она стала победителем конкурса президентских грантов и реализует инновационный проект «Квест безопасности». С 2021 года проводим городской конкурс видеороликов «Водитель, сохрани мою жизнь!» В 2022 году сотрудники Госавтоинспекции начали реализацию проекта «Безопасное будущее»: для проведения обучающих занятий на средства гранта губернатора Челябинской области приобретено оборудование мобильного автогородка. В этом году исполнилось 50 лет отрядам ЮИД в России, и мы организовали первый городской форум, который станет ежегодным.

– Повезло тебе с работой?

– Да, это так! В целом работа в системе МВД дает много возможностей и перспектив. Карьерный рост обеспечен, если есть профильное образование и желание развиваться. Можно получить бесплатное высшее образование, есть стажировки, курсы повышения квалификации и возможности для самореализации. Я дважды проходила курсы повышения квалификации – в Санкт-Петербургском университете МВД России и Московском университете МВД имени В.Я. Кикотя. У меня «золотые» коллеги – случайных людей нет. Они преданы выбранному пути, гордятся службой, ценят ее и стараются использовать свой опыт и знания, сделать все от них зависящее для реализации целей Стратегии безопасности дорожного движения, главной из которых является нулевая смертность на дорогах. И конечно, проще реализовать любые проекты, когда поддерживает руководитель – начальник отдела ГИБДД подполковник полиции Валерий ГОРШКОВ.

– Как отдыхаешь от любимой работы?

– С дочерью Александрой музицируем на фортепиано, она учится в музыкальной школе по примеру мамы. Пытаюсь увлечь ее миром книг, вместе читаем произведения школьной программы, многие открываю для себя заново. Счастливым человеком – это тот, кто утром с удовольствием идет на работу, а вечером с удовольствием возвращается домой. К этому нужно стремиться, а тот, кто этого состояния достиг, реализовался в профессии и в целом в жизни. Я – счастливый человек.

/ 4

1. Утвердить проект планировки и проект межевания территории города Магнитогорска вдоль береговой зоны реки Урал в границах улиц Вознесенская, Советской Армии, шифр: ДСП-168-20-1.1, выполненные ООО «Дельта Строй Проект», 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) 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 политики администрации города Магнитогорска (Беличенко О. С.):

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

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

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

Глава города Магнитогорска С. Н. БЕРДНИКОВ

Приложение № 1
к постановлению администрации города Магнитогорска
от 23.03.2023 № 2854-П

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

Проект планировки территории разработан ООО «Дельта Строй Проект» по заказу ООО «Магнитогорскгазстрой», на основании постановления администрации города Магнитогорска от 06.04.2020 № 3860-П «О подготовке проекта планировки и проекта межевания территории города Магнитогорска вдоль береговой зоны реки Урал в границах улиц Вознесенская, Советской Армии» (в редакции постановления администрации города Магнитогорска от 08.09.2022 № 9257-П «О внесении изменений в постановление администрации города от 06.04.2020 № 3860-П»).

Площадь территории в границах проектирования составляет – 240741 м². Границы проектирования приняты согласно чертежу – приложение к постановлению администрации города Магнитогорска от 06.04.2020 № 3860-П (в редакции постановления администрации города Магнитогорска от 08.09.2022 № 9257-П).

Подготовка графической части проекта планировки территории осуществляется:

1) в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости (МСК-74). Система высот – «Балтийская»;

2) с использованием цифрового топографического плана М 1:500, выполненного в январе 2023 г. ООО «ГеоСфера» № ТС-500/23.

Проект планировки территории выполнен на основании исходных данных:

Утвержденная градостроительная документация:

– Генеральный план Магнитогорского городского округа;

– Правила землепользования и застройки города Магнитогорска;

– Проект планировки территории города Магнитогорска в границах улиц Вознесенская, Завенягина, проспекта Ленина, утвержденный постановлением администрации города от 09.02.2016 № 1305-П;

– Проект планировки территории города Магнитогорска в районе проспекта Ленина, улиц Сталеваров, Вознесенская, утвержденный постановлением администрации города от 17.03.2021 № 2811-П;

– Проект планировки и проект межевания территории г. Магнитогорска по ул. Сталеваров с целью размещения линейных объектов (Поливочный водовод с береговой насосной станцией), утвержденный постановлением администрации города от 25.07.2022 № 7412-П.

2. Сведения, предоставленные УАиГ администрации города Магнитогорска на электронном носителе (в форматах DXF и BMP):

– действующие красные линии улиц (в системе координат МСК-74);

– данные об инженерной инфраструктуре (существующие и проектируемые инженерные сети и сооружения);

– границы земельных отводов.

3. Границы, адрес, площадь, категория земель, виды разрешенного использования земельных участков приняты на основании кадастровых планов территории от 15.08.2022 г. № КУВИ-999/2022-960750, от 24.06.2021 г. № КУВИ-002/2021-80339309, предоставленных филиалом федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Челябинской области, на кадастровые кварталы с номерами – 74:33:000000, 74:33:0215001.

4. Данные о распределении проектируемой территории по формам собственности учтены на основании сведений, полученных с публичной кадастровой карты на сайте <https://www.rosreestr.ru>.

Целью разработки проекта планировки территории является:

Установление границ территорий общего пользования (установление красных линий);

Установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства (в связи с размещением объектов капитального строительства – физкультурно-оздоровительного комплекса, автомобильной мойки);

Определение характеристик и очередности планируемого развития территории.

Задачей разработки проекта планировки территории является размещение объектов капитального строительства – физкультурно-оздоровительного комплекса и автомобильной мойки на земельном участке с кадастровым номером 74:33:0215001:137.

1. Характеристики планируемого развития территории

Проектируемые объекты капитального строительства относятся:

Для территориальной зоны Ж-2:

– к основным видам разрешенного использования: Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2).

– к условно разрешенным видам использования: Автомобильные мойки (4.9.1.3).

1.1. Плотность и параметры застройки территории

Согласно Приложению Б к СП 42.13330.2016, для городских поселений необходимо определять плотность застройки участков территориальных зон. Основными показателями плотности застройки являются:

– коэффициент застройки – отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади участка (квартала);

– коэффициент плотности застройки – отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади участка (квартала).

Проектные показатели плотности застройки определены на основании чертежа планировки территории.

Объекты капитального строительства

Земельные участки под объектами капитального строительства и объектами коммунальной инфраструктуры, поставленные на учет до введения в действие ПЗЗ, сохраняют свои виды разрешенного использования. Разрешенное использование земельных участков, установленное до дня утверждения в соответствии с Земельным Кодексом классификатора видов разрешенного использования земельных участков, признается действительным вне зависимости от его соответствия указанному классификатору (часть 11 статьи 34 Закона № 171-ФЗ). В случае реконструкции объектов капитального строительства виды разрешенного использования земельных участков установить в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков и ПЗЗ, действующими на момент реконструкции объекта капитального строительства.

Параметры застройки приняты согласно перечню видов разрешенного использования территориальных зон Ж-2, Ц-1, Ц-2 ПЗЗ.

Жилой фонд

В пределах проектируемой территории отсутствуют объекты жилого назначения. Данным проектом планировки территории не предусмотрено размещение объектов жилого назначения.

Население

В пределах проектируемой территории отсутствует проживающее население.

Основные показатели плотности застройки

Нормативные показатели плотности застройки определены согласно ПЗЗ для территориальных зон:

Жилые зоны:

– Ж-2 (Зона среднеэтажной многоквартирной жилой застройки). Зона среднеэтажной многоквартирной жилой застройки Ж-2 выделена для формирования жилых районов с размещением многоквартирных домов этажностью от 5 этажей до 8 этажей.

Общественно-деловые зоны:

– Ц-1 (Зона развития центральных общественных, деловых, коммерческих функций). Зона развития центральных общественных, деловых, коммерческих функций Ц-1 выделена для обеспечения правовых условий использования и строительства объектов с широким спектром административных, деловых, общественных, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования многофункционального назначения.

– Ц-2 (Зона обслуживания и деловой активности местного значения). Зона обслуживания и деловой активности местного значения Ц-2 выделена для обеспечения правовых условий формирования местных (локальных) центров районов в городе и полосных центров вдоль улиц с широким спектром коммерческих и обслуживающих функций, ориентированных на удовлетворение повседневных и периодических потребностей населения.

2. Проектные показатели плотности застройки определены в границах территории квартала (в границах красных линий):

Процент застройки – 3,3%;

Коэффициент плотности застройки – 0,03.

1.2. Предложения по установлению, изменению или отмене красных линий

В пределах проектируемой территории, имеются действующие красные линии и линии регулирования застройки, установленные проектом планировки территории города Магнитогорска в границах улиц Вознесенская, Завенягина, проспекта Ленина, утвержденный постановлением администрации города от 09.02.2016 № 1305-П и проектом планировки территории города Магнитогорска в районе проспекта Ленина, улиц Сталеваров, Вознесенская, утвержденный постановлением администрации города от 17.03.2021 № 2811-П. Красные линии улиц в застройке установлены, на основании установленных Генеральным планом поперечных профилей, исходя из категории улиц, норм СП 42.13330.2016 и территориальных потребностей для прохождения инженерных коммуникаций. 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).

Проектом планировки территории устанавливаются красные линии и линии регулирования застройки по ул. Вознесенской.

– ул. Вознесенская – магистральная улица районного значения регулируемого движения. Ширина в устанавливаемых красных линиях – 30,3-34,5 м (35 м в соответствии с Генеральным планом) (симметричный профиль). В соответствии с ПЗЗ, линия регулирования застройки – на расстоянии 6 м от красной линии магистральных улиц (районного или городского значения).

Устанавливаемые красные линии и линии регулирования застройки отображены на чертежах № ДСП-168-20-1.2.ППТ-1 «Чертеж планировки территории» и № ДСП-168-20-2.2.ППТ-10 «Разбивочный чертеж красных линий».

Поперечные профили улиц отображены на чертеже № ДСП-168-20-2.2.ППТ-8 «Поперечные профили улиц».

1.3. 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.

1.4. Зоны с особыми условиями использования территории

При подготовке проекта планировки территории до установления границ зон с особыми условиями использования территории учитываются размеры этих зон и ограничения по использованию территории в границах таких зон, которые устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

На территории расположены зоны, подлежащие градостроительному освоению с ограничениями и особыми условиями использования территории для осуществления градостроительной деятельности по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям.

Использование земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах таких зон определяется:

– градостроительными регламентами;

– ограничениями, установленными законами, иными нормативными правовыми актами применительно к санитарно-защитным зонам, водоохранным зонам, иным зонам ограничений.

Санитарно-защитные зоны

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

В границах проектируемой территории расположены установленные территориальными подразделениями федеральных органов исполнительной власти границы зон с особыми условиями использования территории (согласно данным ЕГРН):

Территория проектирования расположена в пределах зон с особыми условиями использования территории:

– 74:00-6.720 зона подтопления, прилегающая к зоне затопления территории г. Магнитогорск Магнитогорского городского округа Челябинской области, затопляемая водами вхр. Магнитогорское при уровнях воды, соответствующих форсированному подпорному уровню. Содержание ограничений на территории зоны приведено в ст. 67.1. Водного кодекса РФ от 03.06.2006 г. № 74-ФЗ. В границах зоны запрещается: 1) размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления; 2) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов; 4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

– 74:33-6.24 Часть прибрежной защитной полосы р. Урал в границах г. Магнитогорска, Челябинской области. Согласно Водному кодексу РФ ст.65 «Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы» п.15 В границах водоохранных зон запрещаются: 1) использование сточных вод для удобрения почв; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений; 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие, и п. 17. В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными частью 15 настоящей статьи ограничениями запрещаются: 1) распашка земель; 2) размещение отвалов размываемых грунтов; 3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

– 74:33-6.30 Часть водоохранной зоны р. Урал в границах г. Магнитогорск, Челябинской области. Согласно Водному кодексу РФ ст. 65 «Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы» п. 15; В границах водоохранных зон запрещаются: 1) использование сточных вод для удобрения почв; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений; 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие, и п. 16. В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

Санитарно-защитные зоны существующих и проектируемых предприятий и объектов, являющихся источником воздействия на среду обитания и здоровье человека:

(в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03)

Санитарно-защитные зоны объектов V класса – 50 м:

Автомобильная мойка (объект № 4) – мойка автомобилей до двух постов (п. 7.1.12 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03);

Локальное очистное сооружение поверхностного стока (дождевой канализации) закрытого типа (объект № 8) (пп. 5 п. 7.1.13 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03).

Санитарные разрывы

Санитарный разрыв (СР) является обязательным элементом объектов, которые могут быть источниками химического, биологического или физического воздействия на окружающую среду и здоровье человека.

Санитарные разрывы определяются в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, СП 42.13330.2016 и других нормативных документов. По своему функциональному значению СР является защитным барьером, обеспечивающим уровень безопасности населения при эксплуатации объекта в штатном режиме.

В границах санитарного разрыва не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

Санитарные разрывы от сооружений для хранения легкового транспорта устанавливаются согласно таблице 7.1.1. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. Санитарные разрывы от сооружений для хранения легкового транспорта, установленные СанПиН в проекте планировки территории, соблюдены. Санитарный разрыв от временных парковок перед объектами не устанавливается.

Проектом определен санитарный разрыв 10 м от сооружений для хранения легкового автотранспорта до объектов жилой застройки, расположенных в объекте № 1.

Охранные зоны объектов коммунальной инфраструктуры

В границах территории расположены объекты коммунальной инфраструктуры с устанавливаемыми охранными зонами. На территории устанавливаются:

– охранные зоны, размером 10 м, установлены от трансформаторных подстанций 10/0,4 кВ. Согласно подпункта «д» приложения к «Правилам установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», охранные зоны устанавливаются 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, применительно к высшему классу напряжения подстанции.

Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства

Согласно постановлению Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 года № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяй-

ства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», охранные зоны устанавливаются:

а) вдоль воздушных линий электропередачи — в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклоненном их положении на следующем расстоянии, м:

2 – для ВЛ напряжением до 1 кВ;

10 – для ВЛ напряжением от 1 до 20 кВ;

б) 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);

Охранные зоны коммунальных тепловых сетей

Охранная зона тепловых сетей устанавливается в соответствии с Приказом Минстроя РФ от 17.08.1992 № 197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей» в целях обеспечения сохранности элементов тепловой сети и бесперебойного теплоснабжения потребителей. границы охранных зон теплотрасс устанавливаются «Типовыми правилами охраны коммунальных тепловых сетей» утвержденных приказом Минстроя России от 17.08.1992 № 197, и составляют 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 сооружений связи

Согласно постановлению Правительства Российской Федерации от 09 июня 1995 года № 578 «Об утверждении правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации», на трассах кабельных и воздушных линий связи и линий радиодиффузии устанавливаются охранные зоны с особыми условиями использования. Охранная зона от линий связи составляет 0,6 м.

Все работы в охранных зонах линий и сооружений связи, линий и сооружений радиодиффузии выполняются с соблюдением действующих нормативных документов по правилам производства и приемки работ.

В соответствии с Правилами охраны линий связи и сооружений связи РФ, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации, в охранной зоне кабельной линии связи запрещаются любые земляные работы без соответствующего уведомления эксплуатирующей организации.

Охранные зоны газораспределительных сетей

Для обеспечения нормальных условий эксплуатации газораспределительных сетей и исключения возможности повреждения трубопроводов и их объектов вокруг них устанавливаются охранные зоны.

Согласно Правилам охраны газораспределительных сетей, для газораспределительных сетей устанавливаются следующие охранные зоны:

а) вдоль трасс газопроводов – в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2-х метров с каждой стороны газопровода.

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

Согласно таблице 12.5 СП 42.13330.2016:

а) от водопровода и напорной канализации – по 5 м с каждой стороны от оси сети;

б) от самотечной канализации (бытовая и дождевая) – по 3 м с каждой стороны от оси сети.

Зоны санитарной охраны водопроводных сооружений

В соответствии с п.2.4 СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения», граница первого пояса ЗСО водопроводных сооружений, расположенных вне территории водозабора, представлена первым поясом (строгого режима), водоводов (санитарно-защитной полосой) и принимается на расстоянии не менее 15 м от насосных станций.

Расстояние от площадок для сбора ТКО

Расстояние от площадок для сбора ТКО до 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 п. 4 СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению населения, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий» установлено проектом размером 20 м. Расстояние от площадок для сбора ТКО может быть уменьшено до 8 м в случае использования раздельного накопления, согласно п. 4 СанПиН 2.1.3684-21.

В проекте планировки территории вышеперечисленных зон отображены в соответствии с нормативными документами на чертеже № ДСП-168-20-2.2.ППТ-5 «Схема границ зон с особыми условиями использования территории».

1.5. Благоустройство и озеленение

Существующее расположение зеленых насаждений общего пользования носит дисперсный характер.

Проектом предусматривается комплексное благоустройство и озеленение территории. В благоустройство территории входят:

– строительство пешеходных тротуаров;

– обустройство элементов улично-дорожной сети и пешеходной инфраструктуры;

– озеленение;

– адаптация среды и застройки для маломобильных групп населения.

Проектом предусматривается сохранение существующих зеленых насаждений, создание единой системы озеленения. Благоустройство и озеленение территории тесно связано с функциональным зонированием территории.

Озеленение играет значительную роль в формировании архитектурно-художественного облика как общественных центров, так и застройки жилых районов.

Основными структурными элементами системы озеленения территории является проектное озеленение вдоль улиц и на территории рекреационной зоны. Следует предусматривать линейную посадку деревьев и кустарников для формирования кромок путей пешеходного движения.

В границах земельных участков, принадлежащих собственникам, благоустройство и озеленение выполняется индивидуально каждым застройщиком.

Проектом предусмотрено на территории проектируемой застройки сформировать непрерывную систему пешеходных коммуникаций, включающая пешеходное пространство общественного назначения, тротуары вдоль проезжей части уличной сети.

Не будь букой!

Театр. Труппа театра куклы и актера «Буратино» радует зрителей новинками



Наталья **ЛОПУХОВА**

Жил-был в своем домике на полянке Заяц, только вот беда – он все время дулся, сердился и ни с кем он не хотел играть, а жители леса очень хотели помочь ему со всеми подружиться. Так начинается история нового-старого спектакля «Бука»⁽⁰⁺⁾ – первой после переезда премьеры «Буратино».

Напомним, что в январе театр был закрыт на ремонт, а труппа временно переместилась в Левобережный дворец культуры металлургов и уже радует юных зрителей первыми новинками.

Пьесу Михаила Супонина «Бука» ставил каждый кукольный театр нашей страны, в том числе и «Буратино», хотя сценический вариант нашего театра от оригинальной пьесы отличается.

– Этот спектакль прошел длинный путь, – рассказала актриса и режиссер восстановления постановки Ирина БАРАНОВСКАЯ. – В 1981 году его ставил режиссер Михаил СКОМОРОХОВ и, как мне кажется, в нем переиграли все из старого поколения артистов. Спектакль был любим и артистами, и публикой, это история о простых и важных для детей вещах: о дружбе, взаимопомощи, и мы решили ее восстановить. Поменяли оформление сцены, сделали другие костюмы, наш композитор Вадим ГОВОРСКИЙ написал новую музыку, а вот куклы остались прежние, те, что создавал Марк БОРНШТЕЙН, наш замечательный первый главный художник театра. Это своеобразная дань тем временам, любимым нами.

Ирина Барановская вспо-

минала, как с трепетом набирала номер Михаила Скоморохова, чтобы попросить разрешения на восстановление спектакля. Опасения оказались напрасными – режиссер с большим энтузиазмом отнесся к этой идее, благословил «буратиновцев» и дал немало ценных советов. К активным репетициям приступили в начале месяца, а уже 26 марта премьеру увидели малыши.

Спектакль игровой, интерактивный, маленькие зрители принимают активное участие в процессе – «летают» с Белочкой на воздушном шарике, помогают Мишке собирать мед, вместе со всеми перевоспитывают вредину Буку и спасают его от волка, а их мамы (а может, даже молодые бабушки) с удовольствием вспоминают свое детство.

Евгения НИКИТИНА, исполнительница главной роли, начинала играть в этом спектакле Белочку и Мишку 25 лет назад:

– Сейчас мне досталась более сложная роль, роль Буки, вредного зайца. Спектакль о том, что бывают и такие дети – буки, но если к ним относиться по-хорошему, то из них вырастают хорошие, общительные, добрые люди. Спектакль веселый, и у нас на репетициях уже был первый маленький зритель, он остался очень доволен, смеялся, участвовал во всех активностях.

Это первый новый спектакль, поставленный на сцене Левобережного дворца культуры. Пришлось осваиваться на новом месте – во Дворце непривычные размеры сцены, другое расстояние до зрителей, особенности освещения – все это важно учитывать, чтобы спектакль

удался, особенно если он интерактивный.

Не потерялись в связи с переездом и зрители, приезжают с правого берега, особенно рады жители левобережья – под боком открылась прекрасная возможность приобщить детей к чуду театра. Очень много зрителей приходит в малый зал, где расположен беби-театр для детей от двух-трех лет. Артисты надеются, что постановки на большой сцене будут столь же востребованы. Тем более что планов громадье.

К 9 Мая «Буратино» впервые ставит спектакль для детей о войне по пьесе современного драматурга Юлии ПОСПЕЛОВОЙ «Бах-бах-бах!» (6+). Это непростая история про Великую Отечественную войну, блокаду Ленинграда, рассказанная от имени бывшей цирковой собаки Витьки, чей хозяин клоун Аркаша ушел на фронт, а цирковой фургон превратился в руины. Пройдя через суровые испытания войны, пес узнает много о важных вещах – о настоящей дружбе и любви, верности и умении прощать. Ставит ее в «Буратино» режиссер Наталья КРАСИЛЬНИКОВА из Кирова. В апреле уже приступают к репетициям.

Также скоро в Магнитогорск вновь придет режиссер Наталья КОРЛЯКОВА, благодаря которой репертуар театра пополнился любимыми магнитогорцами спектаклями «Блэз», «Балаган», «Не все коту масленица». Сейчас она будет ставить волшебную сказку «Иван VII» (6+) по пьесе Виктора Ольшанского. Спектакль будет интересен как для детей, так и для под-

Реклама и объявления

СТОМАТОЛОГИЯ «МЕДЕНТА»

8 (967) 777-00-11, 8 (927) 308-22-57

г. Магнитогорск, ул. Ворошилова, 7

БЕСПЛАТНО = Консультация врача + План лечения + Снимок всех зубов

* АКЦИЯ => Профессиональная гигиена зубов за 1990Р вместо 2900Р (промокод: "Чистка зубов") = Ультразвук+полировка+фторирование

Лечение кариеса:	
- поверхностно кариеса	2000 Р
- средний кариеса	2500 Р
- глубокого кариеса	3000 Р
- кариес детских зубов (молочный прикус)	от 2000 Р
Лечение пульпита, периодонтита	от 4000 Р
Замена старой пломбы на жевательном зубе	2500-3500 Р
Художественная/эстетическая реставрация	от 2500 Р
Удаление зубов	от 1250 Р
Металлокерамическая коронка	8000 Р
Коронка циркон, eMax	от 12000 Р
Зубные протезы	от 10000 Р
Установка импланта Osstem	от 14500 Р
Брекеты+установка	25000 Р
Далее замена дуг ежемесячная	2500 Р/мес

• Лечение детей любого возраста
• Возврат 13% налога
• Рассрочка Без участия банка (звоните 8-967-777-00-11)

• Скидка повторным пациентам 5-10% (по карте постоянного клиента)
• Гарантия на услуги от 1 года

ЕСТЬ ПРОТИВОПОКАЗАНИЯ. НЕОБХОДИМА КОНСУЛЬТАЦИЯ СПЕЦИАЛИСТА.

ОБЪЯВЛЕНИЕ!

УВАЖАЕМЫЕ САДОВОДЫ СНТСН «БЕРЕЗОВАЯ РОЩА»!

Уведомляем вас, что по предварительному подсчету на 25.03.2023 г. кворум по заочному голосованию составляет 49,1%, в связи с этим по решению правления Товарищества голосование продлится до 11 апреля 2023 г.

НА КРУПНОЕ ПРОИЗВОДСТВО ТРЕБУЮТСЯ:

ПОДСОБНЫЕ РАБОЧИЕ, УБОРЩИКИ.

ОФИЦИАЛЬНОЕ ТРУДОУСТРОЙСТВО, ГРАФИК 5/2, ПО 8 ЧАСОВ.

Т. 8-922-685-61-53.

УСЛУГИ

- ▶ эвакуатор. Т. 8-908-074-43-42;
- ▶ натяжные потолки, электрика по доступной цене. Т. 8-951-786-52-91;
- ▶ установка замков, вскрытие, гарантия. Т. 45-07-65;
- ▶ электрика, сантехника, мелкий домашний ремонт, мебель, гардины. Т. 8-982-275-73-54 (Ренат);
- ▶ вывозу из старых предприятий технику в нерабочем состоянии, электродвигатели, сварочные аппараты, трансформаторы, кабель. Т. 8-967-803-81-08;
- ▶ РЕМОНТ ШВЕЙМАШИН. Т. 8-906-852-31-71;
- ▶ прочистка канализации. Т. 28-01-05;
- ▶ ремонт пластиковых окон и утепление! Остекление балконов. Т. 43-08-48;

▶ срочный ремонт бытовой техники, гарантия, скидки. Т. 8-908-071-98-28.

СНИМУ

▶ квартиру. Т. 8-912-805-21-45.

КУПЛЮ

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

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

▶ самодельный сварочный аппарат в рабочем состоянии. Т. 8-903-088-37-77.

ПРОДАМ

▶ дрова, горбыль. Т. 43-33-99;
▶ матрасы ватные. Т. 8-912-803-60-06.

ТРЕБУЕТСЯ

▶ уборщицы в магазины. Срочно!!! Т. 8-982-368-69-26;
▶ уборщицы. Т. 8-904-946-08-00;
▶ магазину «Большой» (12 участок) требуются продавцы в продуктовый отдел. 3/п 25-30 т. р. График 7х7. Т.: 8-992-500-63-76, 8-919-403-05-66;

▶ ЧОП «Содружество» требуются охранники. График работы 1/2. Достойная заработная плата. Т. 8-951-110-81-19;

▶ почтальоны для разноса рекламных листовок. Т. 8-919-319-29-59.

СЧИТАТЬ НЕДЕЙСТВИТЕЛЬНЫМ

▶ студенческий билет, выданный ГАПОУ ЧО ПК 2.08.2019 г. на имя Вертолецкого Артемия Викторовича;
▶ доверенность от Абрамовны Любовь Ивановны написанную неизвестными лицами. Это мошенники.

Компания «РЕГРО»
ПРИМЕТ НА ПОСТОЯННОЙ ОСНОВЕ ГРУЗЧИКОВ / УБОРЩИКОВ В ЦЕХ
Оклад 30 т.р.
График 5/8
Т. 8-904-071-77-48 (Надежда)

ФЕНИКС

- ПАМЯТНИКИ
- Металлические изделия.
- Ограды, кресты, столы, лавки.
- Благоустройства.

Пр. Ленина 156 А.
Тел. 45-07-30



ОБСУДИТЬ
СОБЫТИЯ
ГОРОДА
MRINF074

Как оживить куклу?

Диалог. 27 марта –
Всемирный день театра

Виктория **БАЙКАРОВА**, ученица
Школы репортера Правобережного ЦДОД

С 1962 года в этот день мы чувствуем всех театральных работников – актеров, режиссеров, звукоинженеров, светотехников, декораторов, билетеров и гардеробщиков, ведь театр начинается с вешалки. Как же оживить куклу? Как справиться с профессиональным выгоранием? На эти вопросы ответила актриса Магнитогорского театра куклы и актера «Буратино» Анна ЗВЕРЕВА.

– Как вы решили стать актрисой?

– По недоразумению! Я училась в восьмом классе, и на уроке нас спросили: «Кем вы хотите стать?» Все мои одноклассники отвечали: юристом, бухгалтером, экономистом, крановщиком – бытовые профессии, заводской город, хотя было это не в Магнитогорске. А я взбунтовалась и сказала, что буду актрисой, при этом не желая этим заниматься. В детстве хотела быть художницей, когда подросла – экологом, переводчиком и даже патологоанатомом. После занятий учитель подошла ко мне и предложила

заниматься с актрисой драматического театра. Так я попала в театральную студию. На первых занятиях все было непонятно, но потом заворожило, понравилось.

– Как развивалась ваша актерская карьера?

– Переехав в Магнитогорск, я попала в театр «Диалог», туда меня привела сестра. Я училась тогда в 10 классе, играла даже роли какие-то. И так хорошо сложились обстоятельства, что в год моего поступления в консерватории вел набор Виктор ШРАЙМАН. Так я поступила на специальность «Актер театра и кино».

– Как получилось, что вы учились на драматическую актрису, а работаете актером-кукловодом?

– К нам на третьем курсе пришел актер из театра «Буратино», им нужны были девочки на подтанцовку. Так я и попала в этот театр. Мой первый спектакль был танцевальный, без слов. На последних репетициях ко мне подошел режиссер и сказал: «Это все, конечно, здорово, но держи куклу, иди готовься, учи текст». Хорошо, что кукла была ростовая, ей не настолько сложно работать. А вот вторая моя роль – Золушки – была сразу главной. Мне дали

очень сложную куклу, тогда я еще училась и не была кукловодом, управлять ею не умела. Приходилось ночами в театре репетировать. С этой куклой я провела много времени, рыдала, руки и спина болели, но в конце концов что-то получилось, скажем честно, не особо. Так все мои следующие роли стали кукольными и так меня «зацепили», что я 18 лет с ними. К концу обучения уже была в штате театра «Буратино», играла несколько главных ролей и так и осталась там работать.

– Хотелось ли вам работать в драматическом театре?

– Нет. Мир театра кукол намного интереснее, обширнее, глубже, образнее. Для меня драматический театр более узок, на его сцене актер может сделать только то, что может сделать человек. В нашем театре куклы совершают что-то невероятное, что человеку не по силам.

– Что, на ваш взгляд, легче: играть роль самому или управлять куклой?

– Драматическому актеру проще – он умеет красиво говорить, двигаться, а кукловод может все это, плюс еще и куклой управлять. У нас есть физические навыки вождения куклы, мы умеем ею «ходить», «смо-

треть» – это техника. Но, обходясь только этим, куклу живой не сделаешь, потому что такая же роль, как и драматическая, только свои эмоции ты должен передать через куклу. Кукловод точно так же переживает все страсти, происходящие на сцене, но не имеет права показывать это внешне, лицом, чтобы не отвлекать внимание от куклы, однако внутри у него океан эмоций.

– Когда вы в первый раз «оживили» куклу?

– У нас был спектакль «По зеленому холмам океана», там заяц и волк отправляются в долгое путешествие. Так вот этот заяц – моя первая роль, когда я поняла, что умею управлять куклой. Я бы даже сказала, что это она управляет мной. Грань между человеком и куклой стирается, они превращаются в единое целое. Так и произошло волшебство, которое случается редко.

– Какая ваша самая сложная роль?

– Белоснежка, Золушка –

героини возвышенные, у них всегда: «Ура, мы победим!» Мне больше по душе характерные бабки-ежки, кикиморы, где можно пошутить.

– Хотелось взять и все бросить? Бывает ли у вас профессиональное выгорание?

– После первого курса я забрала документы. Я шла учиться и хотела быть актрисой, а нас заставляли червячков показывать, обезьян, кошечек, собачек, и мне было непонятно: «Это что, актрисы? Они что, ходят в грязном, по полу валяются?» Я не понимала, чего от меня требуют, и забрала документы. Все лето находилась в депрессии, но к сентябрю вернулась, осознала, что погорячилась. Три курса не понимала, что от меня хотят, потом начала работать в театре, и пазл потихоньку сложился. В моменты выгорания мне обязательно кто-то говорит: «Успокойся, все будет хорошо, давай дальше, делай, делай!» Моменты выгорания всегда есть, не бывает в жизни только белой полосы.



**МАГНИТОГОРСКИЙ
РАБОЧИЙ**

№33 (23470). 28.03.2023
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 комму-
никаций 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 №1062. Отпечатано ЗАО
«МДП»: 455023, Челябинская
область, г. Магнитогорск,
пр. К. Маркса, 69.
Объем 2 печатных листа.
Подписано в печать
по графику 27.03.2023 в 17.30.
Фактически 27.03.2023 в 18.00.
Номер набран и сверстан
в редакции газеты.

Тираж 12020 экземпляров



9 7724 10 203005 23033

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

Организация пешеходного движения, парковочные места для временного хранения транспорта, дорожные знаки отображены на чертеже № ДСП-168-20-2.2.ППТ-5 «Схема организации движения транспорта, (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, схема организации улично-дорожной сети».

2. Характеристики объектов капитального строительства

По функциональному составу проектируемая территория включает в свои границы: объекты общественно-делового назначения, социальной инфраструктуры, транспортной инфраструктуры, коммунальной инфраструктуры, озелененные территории общего пользования, проезжие части и пешеходные тротуары.

Ведомость зданий, строений, сооружений и земельных участков

Таблица № 1

№ ОКС на чертеже	Кадастровый номер земельного участка	Площадь зу, м2	Вид разрешенного использования земельного участка согласно сведениям из ЕГРН	Территориальная зона в соответствии с ПЗЗ г. Магнитогорска	Вид разрешенного использования земельного участка согласно ПЗЗ	Код по классификатору	Наименование ОКС, расположенного на зу, кадастровый номер ОКС	Площадь застройки, м2**	Процент застройки**	Плотность застройки	Процент озеленения	Этажность
Существующая застройка												
Объекты общественно-делового назначения												
1	74:33:0215001:144	4127	Занимаемый нежилым зданием – АБЗ с гаражом на 6 боксов	Ц-1	Предпринимательство* (условно разрешенный вид использования)	4.0	АБЗ (административно-бытовое здание) с гаражом на 6 боксов	662	16,5	0,16	57,8	1,2
Объекты капитального строительства												
10	74:33:0215001:137	109566	Комплексное освоение для целей жилищного строительства	Ж-2	-	-	Объект капитального строительства 74:33:0215001:3907	756	-	-	-	-
11	74:33:0215001:137	109566	Комплексное освоение для целей жилищного строительства	Ж-2	-	-	Объект капитального строительства 74:33:0215001:3907	756	-	-	-	-
Объекты коммунальной инфраструктуры												
5	74:33:0215001:137	109566	Комплексное освоение для целей жилищного строительства	Ж-2	Коммунальное обслуживание (основной вид разрешенного использования)	3.1	Трансформаторная подстанция – Парк	42	-	-	-	1
6	74:33:0000000:470	461	Занимаемый насосной станцией № 1 промывленного водопровода	Ж-2	Коммунальное обслуживание (основной вид разрешенного использования)	3.1	Насосная станция № 1 промывленного водопровода	372	80,7	0,8	19,3	1
7	-	-	-	Ц-1	Коммунальное обслуживание (основной вид разрешенного использования)	3.1	Трансформаторная подстанция	6	-	-	-	1
8	74:33:0215001:137	109566	Комплексное освоение для целей жилищного строительства	Ж-2	Коммунальное обслуживание (основной вид разрешенного использования)	3.1	Локальное очистное сооружение дождевой канализации	36	-	-	-	1
Проектируемая застройка												
Объекты коммунальной инфраструктуры												
2	ЗУ обозначен проектом межевания территории № М55057	739	Береговая насосная станция	Ж-2	Коммунальное обслуживание (основной вид разрешенного использования)	3.1	Береговая насосная станция**	39,6	5,3	0,05	25	1
9	74:33:0215001:137:ЗУ1	16715	Комплексное освоение для целей жилищного строительства	Ж-2	Коммунальное обслуживание (основной вид разрешенного использования)	3.1	Трансформаторная подстанция**	22	-	-	-	1
Объекты социальной и транспортной инфраструктуры												
3	74:33:0215001:137:ЗУ1	16715	Обеспечение занятий спортом в помещениях; Автомобильные мойки	Ж-2	Обеспечение занятий спортом в помещениях (основной вид разрешенного использования); Автомобильные мойки* (условно разрешенный вид использования)	5.1.2; 4.9.1.3	Физкультурно-оздоровительный комплекс**	5000	30,2	0,3	25	1
4	74:33:0215001:137:ЗУ1	16715	Обеспечение занятий спортом в помещениях; Автомобильные мойки	Ж-2	Обеспечение занятий спортом в помещениях (основной вид разрешенного использования); Автомобильные мойки* (условно разрешенный вид использования)	5.1.2; 4.9.1.3	Автомобильная мойка**	40	40	0,3	25	1

Границы территориальных зон и виды разрешенного использования земельных участков приняты в соответствии с ПЗЗ (в редакции решения МГД от 17.11.2022 г. № 182).

Примечания:

* В соответствии со ст. 39 Градостроительного кодекса РФ необходимо пройти процедуру предоставления

разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

** При дальнейшем проектировании и строительстве объектов капитального строительства допускается отклонение от проектных показателей на 5%.

2.1. Характеристики объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения

Проектом предусмотрено размещение объектов капитального строительства – физкультурно-оздоровительного комплекса и автомобильной мойки.

Территория для размещения проектируемых объектов капитального строительства расположена в границах территориальной зоны Ж-2, предназначенной в основном для размещения среднеэтажной многоквартирной жилой застройки. Данным проектом планировки территории не предусмотрено размещение жилой застройки в границах проектируемой территории, в связи с отсутствием технических возможностей на подключение проектируемых жилых домов к объектам коммунальной инфраструктуры (отсутствие нагрузки инженерных сетей).

Расчет площади земельных участков под объектами капитального строительства общественного назначения выполнен на основании приложения 3 МНГП, приложения Д СП 42.13330.2016.

При определении границ земельного участка предусмотрено включение в его границы всех необходимых для функционирования объекта капитального строительства элементов территории: территории под застройку; проезды и пешеходные проходы, ведущие к зданиям и сооружениям; стоянки для хранения и временной парковки автомобилей; территории придомового озеленения, площадки общего пользования, хозяйственные площадки и т.п.

2.2. Характеристики объектов социальной инфраструктуры

В планировочной структуре окружающей застройки, предусмотрены необходимые учреждения и предприятия социального и культурно-бытового обслуживания населения микрорайонного значения и первичного обслуживания на соседних территориях, с соблюдением нормативных радиусов обслуживания учреждений и предприятий обслуживания.

В пределах проектируемой территории отсутствует проживающее население, следовательно расчет минимальной обеспеченности учреждениями и предприятиями обслуживания не производился.

В соответствии с градостроительными регламентами, а также общей градостроительной ситуацией, включая близость других объектов обслуживания и организации транспортных связей, в увязке с сетью улиц и пешеходных путей проектом предусматривается размещение учреждений и предприятий обслуживания населения на территории существующей застройки – физкультурно-оздоровительного комплекса (объект № 3).

2.3. Характеристики объектов транспортной инфраструктуры

2.3.1. Транспорт и улично-дорожная сеть

Предусмотрено развитие улично-дорожной сети проектируемой территории в увязке с существующей сетью транспорта и транспортной инфраструктурой, предусмотренной Генеральным планом, запроектированной в виде непрерывной системы с учетом интенсивности транспортного и пешеходного движения.

При проектировании организации транспортного обслуживания территории ориентация преимущественно на использование легковых автомобилей при поездках по различным целям.

- местоположение территории на плане населенного пункта;
- наличие существующей уличной сети;
- существующие транспортные связи, их загруженность;
- размеры и конфигурация территории;
- тип образования (микрорайон, квартал);
- характер застройки (назначение объектов капитального строительства);
- градостроительные и природные условия;
- ранее разработанная градостроительная документация.

Для решения основных планировочных и градостроительных задач, предусмотрены мероприятия по формированию транспортных связей проектируемой территории с существующей магистральной сетью города.

При организации транспортного обслуживания населения проектируемой территории ориентация преимущественно на использование легковых автомобилей при поездках по различным целям.

Грузовой автотранспорт не выделен из общего транспортного потока.

Для обслуживания застройки транспортом, для обеспечения проезда пожарных машин, хозяйственных и индивидуальных автомобилей предусмотрены улицы и проезды.

2.3.2. Улицы и дороги

Существующее положение

Транспортные связи проектируемой территории с планировочными районами города осуществляются по ул. Вознесенская, проходящей вдоль западной границы проектируемой территории.

Проектное предложение

Улицы являются основными транспортными и функционально-планировочными осями территории. Они обеспечивают транспортное обслуживание застройки и не осуществляют пропуск транзитных общегородских транспортных потоков.

Обеспечение подъездов к зданиям осуществляется с помощью существующих улиц расположенных в пределах проектируемой территории. Движение внутри территории предполагается преимущественно с использованием легкового автомобильного транспорта и пешеходным движением. В соответствии с п. 11.5 СП 42.13330.2016 проектом предусмотрена реконструкция существующих улиц. В результате изменения параметров улиц необходимо предусмотреть усиление инженерных сетей, попадающих в створ улиц после их реконструкции.

Классификация улиц и дорог принята в соответствии с Генеральным планом и СП 42.13330.2016, их параметры – в соответствии с п.11.5 СП 42.13330.2016. Ширина проектируемых улиц определена в зависимости от интенсивности движения транспорта и пешеходов, состава размещаемых в пределах поперечного профиля элементов (проезжих частей, технических полос для прокладки подземных коммуникаций, тротуаров, зеленых насаждений и др.), с учетом проектируемых подземных и наземных инженерных коммуникаций, и санитарно-гигиенических требований, и требований гражданской обороны.

Радиусы закругления проезжей части улиц и дорог по кромке тротуаров и разделительных полос следует принимать не менее:

для магистральных улиц и дорог регулируемого движения – 8 м;

местного значения – 6 м.

На магистральных улицах предусматриваются пешеходные переходы в одном уровне с проезжей частью с интервалом 200-300 м.

Проектное планировочное решение не предусматривает движение транзитного автотранспорта по территории.

Категории улиц и дорог

Основу улично-дорожной сети рассматриваемой территории формируют:

1. Магистральные улицы районного значения. Основное назначение: транспортная и пешеходная связи в пределах жилых районов, выходы на другие магистральные улицы.

– ул. Вознесенская;

Ширина проезжей части – 7,5 м;

Количество полос – 2;

Ширина полосы движения – 3,75 м;

Расчетная скорость движения – 70 км/ч.

2.3.3. Пешеходное движение

Существующее положение

В границах проектируемой территории, существующее пешеходное движение организовано по тротуарам, расположенным по ул. Вознесенская.

Проектное предложение

На территории застройки проектом сформирована непрерывная система пешеходных коммуникаций, включающая пешеходное пространство общественного назначения, тротуары вдоль проезжей части уличной сети. Система пешеходных пространств и коммуникаций планировочно и функционально объединяет территорию застройки, обеспечивая удобство, безопасность и комфорт пешеходных передвижений.

Минимальная ширина пешеходной части принята согласно табл.11.4 СП 42.13330.2016.

Ширина пешеходной части тротуаров:

– ул. Вознесенская – 3,0 м.

Система пешеходных связей на территории обеспечивает доступ к оборудованным площадкам для остановки общественного транспорта, расположенным за пределами границ проектирования, и площадкам общего пользования.

Расположение пешеходных переходов в плане магистральных улиц определены с учетом требований СП 42.13330.2016, интенсивности транспортного и пешеходного движения в пределах пересечения, определяемых расчетным 15-минутным потоком в час-пик.

При определении расположения лестничных сходов и пандусов для передвижения инвалидов, пользующихся колясками, пешеходов с детьми и велосипедистов следует обеспечивать органичную взаимосвязь сооружения со сложившейся или проектируемой застройкой.

Мероприятия, позволяющие организовать пешеходное движение можно разделить на 3 группы: градостроительные, решающие вопросы рациональной организации архитектурно-пространственной среды; функционально-планировочные, связанные с расчетом коммуникационных путей; транспортные, связанные с решением вопросов обеспечения безопасности и организации движения пешеходов и транспортных средств.

Пешеходное движение неизбежно связано с пересечением проезжей части улиц. Пересечения в проекте организованы в одном уровне с проезжей частью (наземные переходы) на перекрестках регулируемые автоматическими светофорами и знаками дорожного движения, а вне перекрестка – знаками.

2.3.4. Велосипедное движение

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

2.3.5. Общественный пассажирский транспорт

Существующее положение

На момент проектирования транспортные связи застраиваемых участков с планировочными районами города осуществляются по ул. Вознесенская.

В границах проектируемой территории отсутствует существующая сеть общественного транспорта.

Существующая сеть общественного пассажирского транспорта (автобусы и маршрутные такси) расположена за пределами границ проектирования по просп. Ленина и ул. Завенягина. Существующие остановки общественного пассажирского транспорта расположены на расстоянии 450 м (просп. Ленина) и 500 м (ул. Завенягина) от проектируемых объектов капитального строительства, что соответствует требованиям п. 32 МНГП.

Проектное предложение

Проектом не предусмотрено развитие существующей сети общественного пассажирского транспорта.

2.3.6. Сооружения и устройства для хранения транспорта

Общие решения в части размещения машино-мест для хранения транспортных средств:

а) открытые наземные временные парковки перед объектами территории общественной застройки в специально установленных местах.

На территории предусматривается:

– парковочные места для легковых автомобилей – временное пребывание легковых автомобилей на стоянках при поездках населения с различными целями. Для парковки легковых автомобилей работников и посетителей объектов различного функционального назначения предусматриваются: приобъектные (предназначенные для обслуживания отдельных объектов, размещаемые непосредственно вблизи объектов) парковки.

Габариты машино-места на открытых автостоянках приняты (с учетом минимально допустимых зазоров безопасности) – 5,3х2,5 м; для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, – 6,0х3,6 м (согласно СП 113.13330.2016 п. 5.1.5). На автостоянках предусмотрено 10 % мест для транспорта инвалидов, в том числе 5% специализированных мест для автотранспорта инвалидов на кресле–коляске не далее 50 м от входа в здание. В пределах проектируемой территории размещены сооружения для хранения транспорта.

– АБЗ (административно-бытовое здание) с гаражом на 6 боксов (объект № 1).
Проектом планировки территории не предусмотрено размещение новых сооружений для хранения транспортных средств.

Проектом предусмотрено размещение стоянок временного хранения автомобилей в границах земельных участков проектируемых объектов капитального строительства из расчета вместимости объекта капитального строительства. Автостоянки для временного хранения автомобилей размещены на земельных участках объектов капитального строительства.

Обеспеченность объектами для хранения транспортных средств определена в соответствии с МНГП.
2.3.7. Сооружения и устройства для обслуживания транспорта
Проектом предусмотрено размещение следующих сооружений для обслуживания транспорта:
– автомобильная мойка (до двух постов) (объект № 4).
Сооружения и устройства для хранения и обслуживания транспорта отображены на чертеже № ДСП-168-20-2.2.ПТТ-5 «Схема организации движения транспорта, (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, схема организации улично-дорожной сети».

2.4. Характеристики объектов коммунальной инфраструктуры
Согласно топографической съемке в границах проектирования, а также на смежных территориях в настоящий момент расположены существующие объекты коммунальной инфраструктуры.

Развитие коммунальной инфраструктуры включает строительство новых инженерных сетей и сооружений, организацию санитарно-защитных зон этих объектов. Предполагается полное санитарно-техническое благоустройство проектируемой застройки.

Выбор проектных инженерных решений производился в соответствии с техническими условиями на инженерное обеспечение территории, выдаваемыми соответствующими организациями, ответственными за эксплуатацию инженерных сетей.

Сети, попадающие под застройку, предполагаются к сохранению с необходимой реконструкцией вдоль проектируемых улиц и проездов.

Подключение проектируемой застройки к существующим инженерным сетям осуществлять в соответствии с техническими условиями (ТУ), выданными эксплуатирующими организациями на последующих стадиях проектирования.

Объекты коммунальной инфраструктуры отображены на чертеже № ДСП-168-20-2.2.ПТТ-4 «Схема размещения инженерных сетей и сооружений». Границы зон с особыми условиями использования территории от объектов коммунальной инфраструктуры отображены на чертеже № ДСП-168-20-2.2.ПТТ-5 «Схема границ зон с особыми условиями использования территории».

2.4.1. Водоснабжение
Существующее положение

На данный момент территория проектирования не застроена и не благоустроена. В границах проектирования расположена централизованная система хозяйственно-питьевого водоснабжения. Существующая застройка подключена к магистральным сетям водопровода с помощью туликовых сетей.

Хозяйственно-питьевой водопровод, расположенный в пределах проектируемой территории, обеспечивает водой хозяйственно-питьевые и противопожарные нужды.

В границах проектируемой территории расположена насосная станция № 1 промышленного водопровода (объект № 6).

Проектные решения
Технические решения по водоснабжению и нормы расхода воды потребителями приняты в соответствии с СП 30.13330.2016 «СНиП 2.04.01-85* Внутренний водопровод и канализация зданий», СП 31.13330.2012 «СНиП 2.04.02-84* Водоснабжение. Наружные сети и сооружения», СП 8.13130.2009 «Системы противопожарной защиты. Источники наружного противопожарного водоснабжения. Требования пожарной безопасности», СП 10.13130.2009 «Системы противопожарной защиты. Внутренний противопожарный водопровод. Требования пожарной безопасности», п.49 МНГП.

Водоснабжение к проектируемым объектам капитального строительства решается строительством подводящих сетей диаметром 110 мм с подключением к существующему водопроводу.

Расстояния от фундаментов зданий и сооружений до трубопроводов водопровода регламентируются требованиями СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*).

Расчет расхода воды потребителями
(Согласно СП 30.13330.2016)

Физкультурно-оздоровительный комплекс (Собщ. = 5000 кв.м) (объект № 3):
Qсут = 0,012 x 5000 = 60 куб.м/сут.

Автомобильная мойка (Собщ. = 40 кв.м) (объект № 4):
Qсут = 0,016 x 40 = 0,64 куб.м/сут.

ИТОГО: ~ 60,64 куб.м/сут.

По объемам водопотребления существующей и ранее запроектированной застройки нет данных.

Для подключения проектируемых объектов капитального строительства проектом предусмотрено строительство водопровода – закольцовки сети хозяйственного водопровода условным диаметром не менее 100 мм от сети хозяйственного водовода диаметром 250 мм, проходящей в районе пересечения ул. Сов. Армии и ул. Вознесенская, до сети хозяйственного водопровода диаметром 200 мм, проходящей с юго-западной стороны проектируемой территории.

Протяженность проектируемых сетей водоснабжения (от точек подключения до проектируемых объектов капитального строительства) – 848 м.

Также в проекте планировки территории отображен проектируемый поливочный водовод Ø560мм с береговой насосной станцией (объект № 2) от берега Магнитогорского водохранилища на реке Урал до существующего водовода в районе ул. Советская с устройством водозабора береговой станции, разработанный в рамках проекта планировки и проекта межевания территории г. Магнитогорска по ул. Сталеваров с целью размещения линейных объектов (Поливочный водовод с береговой насосной станцией), утвержденный постановлением администрации города от 25.07.2022 № 7412-П.

Подключение объектов проектируемой застройки к существующим инженерным сетям водоснабжения осуществлять в соответствии с техническими условиями (ТУ), выданными МП трест «Водоканал» МО г. Магнитогорск, на последующих стадиях проектирования. Окончательный вариант трассировки сетей водоснабжения и выбора точки подключения уточняется на следующих стадиях проектирования.

Технический водопровод

В пределах проектируемой территории, технический водопровод отсутствует. Развитие системы технического водоснабжения не предусматривается.

Наружное пожаротушение
Вопросы обеспечения пожарной безопасности, требования к источникам пожарного водоснабжения, расчетные расходы воды на пожаротушение объектов, расчетное количество одновременных пожаров, минимальные свободные напоры в наружных сетях водопроводов, расстояния пожарных гидрантов на сети, категорию зданий, сооружений, строений и помещений по пожарной и взрывопожарной опасности следует принимать согласно Федеральному закону от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», а также СП 8.13130, СП 10.13130.

Наружное пожаротушение предполагается осуществлять через пожарные гидранты, располагаемые на водопроводе и перемычках. Пожарные гидранты рекомендуется размещать согласно требованиям СП 31.13330.2012 через каждые 120 м и их размещение уточняется на следующих стадиях проектирования. Забор и подача воды к месту пожара осуществляется передвижными автососаами.

Расход воды на наружное пожаротушение

(Согласно СП 8.13130.2009)
Расход воды на наружное пожаротушение (согласно СП 8.13130.2009 п.5 табл.1) на один пожар составляет:

– при застройке зданиями высотой не более 2 этажа – 10 л/сек.
– при застройке зданиями высотой не более 3 этажа – 15 л/сек.

Расчетное количество одновременных пожаров – 1.
Продолжительность тушения пожара – 3 часа.

Наибольший расход на внутреннее пожаротушение – 5 л/с.
Проектируемый пожарно-питьевой водопровод предусматривается прокладывать из полиэтиленовых труб.

Поливочный водопровод

МП трест «Водоканал» МО г. Магнитогорск полив территории питьевой водой из системы коммунального водоснабжения не предусматривает.

Полив территории застройки обеспечивается водой не питьевого качества поливомоечными машинами при заключении договоров со специализированными организациями города.

2.4.2. Водоотведение
Существующее положение

В границах проектируемой территории имеются существующие сети централизованной городской системы бытовой канализации, в которые осуществляется отвод бытовых стоков от объектов капитального строительства, с дальнейшим сбросом в очистные сооружения города.

Существующая система канализации не требует реконструкции.

Проектные решения

Отвод бытовых стоков от проектируемых объектов капитального строительства № 3, № 4 в связи с уклоном рельефа предусматривается:

– от объектов капитального строительства до колодца (места врезки в проектируемую напорную канализацию) по проектируемым самотечным сетям канализации;

– в колодце необходимо предусмотреть локальную насосную станцию, обеспечивающую перекачку стоков до существующей магистральной сети канализации d=800 мм;

– от колодца до существующей магистральной сети канализации d=800 мм по проектируемой напорной сети канализации, с дальнейшим сбросом на очистные сооружения города.

Суточный расход сточных вод следует принимать равным расходу водопотребления.

Подключение объектов проектируемой застройки к существующим инженерным сетям водоотведения осуществлять в соответствии с техническими условиями (ТУ), выданными МП трест «Водоканал» МО г. Магнитогорск, на последующих стадиях проектирования. Окончательный вариант трассировки сетей водоотведения уточняется на следующих стадиях проектирования.

2.4.3. Газоснабжение
Существующее положение

На данный момент территория проектирования не застроена. Согласно топографической съемке территории в границах проектирования отсутствуют сети газопровода.

Проектные решения

Проектом предусмотрено подключение проектируемых объектов капитального строительства к сетям газоснабжения, путем строительства подземного газопровода низкого давления от газопровода низкого давле-

ния d=219 мм, расположенного по просп. Ленина (за границами проектируемой территории) в соответствии с ТУ № 977/21-ТУ, выданными ООО «Магнитогорскгазстрой».

Подключаемые объекты:
– Физкультурно-оздоровительный комплекс (Собщ. = 5000 кв.м) (объект № 3);
– Автомобильная мойка (Собщ. = 40 кв.м) (объект № 4).

Подключение объектов проектируемой застройки к существующим инженерным сетям осуществлять в соответствии с техническими условиями (ТУ), выданными ООО «Магнитогорскгазстрой» на последующих стадиях проектирования.

2.4.4. Теплоснабжение
Существующее положение

На данный момент территория проектирования не застроена. На территории в границах проектирования расположены существующие сети централизованного теплоснабжения.

Проектные решения

Существующая система теплоснабжения не требует реконструкции. Проектом не предусмотрено строительство сетей теплоснабжения. Подключение объектов капитального строительства к сетям теплоснабжения не предусмотрено.

2.4.5. Электроснабжение
Существующее положение

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

– КЛ-0,4 кВ;
– КЛ-10 кВ;
– ВЛ-0,4 кВ;
– ВЛ-10 кВ;

– ВЛ НО-0,4 кВ (воздушные линии электроснабжения наружного освещения напряжением 0,4 кВ);
– трансформаторные подстанции 10/0,4 кВ.

Потребителями электроэнергии являются общественные здания, наружное освещение улиц.

Проектные решения

Система электроснабжения проектируемой территории сохраняется. Существующая система электроснабжения не требует реконструкции.

Кабели, расположенные в местах, где возможны механические повреждения (передвижение автотранспорта, механизмов и грузов, доступность для посторонних лиц, в том числе размещение временных парковок), должны быть защищены от повреждений устройством защитных конструкций. Конструкции должны быть рассчитаны с учетом массы кабелей, грунта, дорожного покрытия и нагрузки от проходящего транспорта. Запросить технические условия в АО «Горэлектросеть» при строительстве объектов.

При прокладке кабелей рядом с другими кабелями, находящимися в эксплуатации, должны быть приняты меры для предотвращения повреждения последних.

Расчетная мощность энергопотребления проектируемых объектов в границах территории разрабатываемого проекта планировки (согласно СП 31-110-2003 «Проектирование и монтаж электроустановок жилых и общественных зданий»):

Физкультурно-оздоровительный комплекс (Собщ. = 5000 кв.м) (объект № 3):
5000 x 0,16 = 800 x 0,8 = 640 кВт – II категория надежности электроснабжения;

Автомобильная мойка (Собщ. = 40 кв.м) (объект № 4):
40 x 0,16 = 6,4 x 0,8 = 5,12 кВт – III категория надежности электроснабжения;

ИТОГО: Pp = 645,12 кВт.

На дальнейших стадиях проектирования, при разработке рабочей документации на проектируемый объект № 3, в случае необходимости, предусмотреть перенос 2КЛ-10кВ (РТП «Ледовое поле» – РТП «Храм») на основании технических условий, выданных АО «Горэлектросеть».

Для выполнения технологического присоединения проектируемых объектов № 3, № 4, на основании предварительных технических условий, выданных письмом АО «Горэлектросеть» г. Магнитогорска от 11.02.2022 № 03/0649, необходимо выполнить следующие мероприятия:

Строительство 4КЛ-10кВ врезкой в существующие КЛ-10 кВ, идущие от ПС № 58 ф.02, ф.14 в районе РТП-Парк;

Строительство двухтрансформаторной подстанции 630 кВА 10/0,4 кВ с подключением от КЛ-10кВ, строящихся по п.1. ТП разместит рядом с объектом № 3;

Строительство 4КЛ-0,4 кВ от резервных рубильников 0,4 кВ 1СШ и 2СШ РУ-0,4кВ ТП, стоящей по п.2 до ВРУ-0,4кВ ФОКа (объект № 3);

Строительство КЛ-0,4кВ от резервного рубильника 0,4 кВ 1СШ РУ-0,4кВ ТП, стоящей по п.2 до ВРУ-0,4кВ автомобильной мойки (объект № 4);

Строительство КЛ-0,4кВ от автоматического выключателя № 5 РУ-0,4кВ РТП-Парк, до ВРУ-0,4кВ автомобильной мойки (объект № 4).

При строительстве объекта № 3, на дальнейших стадиях проектирования предусмотреть перенос КЛ-10 кВ, проходящей от ТП «Ледовое поле» до ТП «Храм», в соответствии с ТУ выданными АО «Горэлектросеть» г. Магнитогорск. На чертежах проекта планировки территории КЛ-10кВ нанесена условно. На дальнейших стадиях проектирования, при выносе КЛ с ЗУ1 необходимо уточнение местоположения КЛ-10 кВ.

Подключение проектируемых объектов к существующим инженерным сетям осуществлять в соответствии с техническими условиями (ТУ), выданными АО «Горэлектросеть» г. Магнитогорск на последующих стадиях проектирования.

Подключение объектов и перечень мероприятий по осуществлению технологического присоединения объектов застройки будет определена техническими условиями в рамках договоров об осуществлении технологического присоединения в соответствии с требованиями «Правил технологического присоединения энергопринимающих устройств физических и юридических лиц к электрическим сетям» (утв. Постановлением Правительства РФ № 861 от 27.12.2004 г.).

2.4.6. Сети связи
Существующее положение

В пределах проектируемой территории расположены существующие сети связи. Территория находится в зоне покрытия сетей сотовой связи стандарта GSM и телевизионного вещания.

Проектные решения

Телефонизация
Согласно действующему законодательству РФ – Руководству по строительству линейных сооружений местных сетей связи, утвержденному Минсвязи РФ 21.12.1995 г. и существующих технологических норм – РД 45.120-2000. ВНТП 112-2000, утвержденных Минсвязи 12.10.2000 г. при проектировании вновь строящихся общественных зданий, необходимо предусматривать от 20 до 80% телефонизацию общественных зданий. Количество радиоточек индивидуального пользования определяется с учетом общественных зданий и нужд ГО.

В целях более эффективного использования существующих АТС требуется их реконструкция с увеличением станционной емкости для обеспечения 100% телефонизации потребителей.

Радиофикация

Радиофикация осуществляется от существующего радиоузла. Радиофикация общественных зданий выполняется от приемников УКВ вещания. Для этой цели на мачте телевизионной антенны устанавливается антенна УКВ вещания. Так как в настоящее время количество пользователей данным видом связи повсеместно сокращается с учетом развития альтернативных видов связи, то скорее всего не потребуются ввод новых сооружений для покрытия данных нагрузок.

Телевидение

Эфирное вещание на территории обеспечивает телевизионная вышка. Территория находится в зоне уверенного приема программ передач. Для приема телевизионных программ предусматривается установка индивидуальных телевизионных антенн типов АТКГ и АТИГ.

2.4.7. Дождевая канализация
Существующее положение

Существующие сети дождевой канализации расположены в границах проектируемой территории по ул. Вознесенская. Существующая застройка частично обеспечена сетями дождевой канализации. В границах проектируемой территории расположено локальное очистное сооружение дождевой канализации.

Проектные решения

Рельеф территории имеет уклон в юго-восточном направлении к р. Урал.

Проектом предполагается устройство всей улично-дорожной сети с асфальтобетонным дорожным покрытием.

Отвод поверхностных вод с каждого земельного участка проектируемой территории осуществляется за счет уклона рельефа местности либо по проездам при решении вертикальной планировки в границах земельных участков с увязкой проектных решений с вертикальной планировкой и благоустройством прилегающих территорий.

Отвод дождевых и талых вод проектируемой территории предусматривается поверхностным стоком по проезжим частям со сбросом через колодцы-дождеприемники в существующую ливневую канализацию по ул. Вознесенская, далее водостоки поступают на насосную станцию и оттуда по напорным коллекторам на Правобережные очистные сооружения, находящиеся в ведении МП трест «Водоканал» г. Магнитогорск и в р. Урал.

Качество сбрасываемых (очищенных) ливневых вод должно соответствовать требованиям, предъявляемым к водоому рыбо-хозяйственного значения.

Принцип удаления дождевых и талых вод выполнять в соответствии с техническими условиями (ТУ), выданными эксплуатационными (лицензированными) организациями города. (МАУ «Дорожное специализированное учреждение г. Магнитогорска»).

Все дождевые стоки направляются на очистные сооружения города и в реку Урал. Ориентировочный суточный объем поверхностного стока, поступающий (на расчетный срок) на очистные сооружения города с территории жилых общественно-деловых зон с межмагистральных территорий ~ 1,0 тыс.куб.м/сут.

Поверхностный сток с территории промышленных предприятий, складских хозяйств, автохозяйств (АЗС) и др., а также с особо загрязненных участков, расположенных на территориях общественно-деловых зон (загрязненных токсичными веществами органического и неорганического происхождения), должен подвергаться очистке на локальных (самостоятельных) очистных сооружениях с преимущественным повторным использованием очищенных вод на производственные нужды по замкнутым циклам, либо со сбросом в коллектор ливневой канализации.

2.4.8. Инженерная подготовка территории
Существующее положение

Породы, слагающие территорию, обладают достаточно высокими прочностными свойствами. Преобладающая несущая способность грунтов 2,5-6,0 кг/см², что позволяет развивать любые виды хозяйственной деятельности без специальных мероприятий по улучшению строительных свойств грунтов.

Воды первого водоносного горизонта залегают на глубине 2,0 м от поверхности земли. Во время весенних и осенних паводков их уровень незначительно повышается.

Мелиорируемых земель в границах проектируемой территории нет, территория подвержена процессам поверхностного смыва. К неблагоприятным процессам на проектируемом участке следует отнести:

– эрозийные процессы;

– подтопление.

Рельеф участка в границах проектируемой территории относительно спокойный, с падением рельефа на восток. Перепад рельефа составляет от 371,8 м до 349,1 м.

**Проектные решения
Противоэрозионные мероприятия**

Противоэрозионные мероприятия предусматривают регулирование поверхностного стока (водоотводящие каналы), засыпка размоин.

Необходимые уклоны для отвода поверхностных вод обеспечиваются вертикальной планировкой территории, а также засыпкой ям и канав для обеспечения быстрого пропускания ливневых и талых вод с территории проектирования. Отвод поверхностных вод предусматривается сетью открытых лотков.

При проведении вертикальной планировки проектные отметки территории следует назначать исходя из условий:

- увязки проектных решений с вертикальной планировкой и благоустройством прилегающих территорий;
- максимального сохранения естественного рельефа, почвенного покрова и существующих древесных насаждений;
- отвода поверхностных вод со скоростями, исключающими возможность эрозии почвы;
- организации допустимых уклонов по площадке для обслуживания автотранспорта;
- минимального объема земляных работ с учетом использования вытесняемых грунтов на площадке строительства.

Проектом предусматривается максимальное сохранение существующих отметок земли и только небольшие подсыпки территории для придания минимального уклона, необходимого для обеспечения необходимого водоотвода поверхностных стоков.

Таким образом, водоотвод осуществляется самотеком по лоткам проезжих частей улиц в пониженные места рельефа. Поперечные профили улиц приняты в соответствии с типовыми профилями, установленными Генпланом города Магнитогорска и отображены на чертеже № ДСП-168-20-2.2.ПТТ-8 «Поперечные профили улиц». Покрытия проезжих частей улиц и тротуаров принимаются асфальтобетонными.

Вертикальная планировка территории отображена на чертеже № ДСП-168-20-2.2.ПТТ-7 «Схема вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории». Схема вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории выполнена в соответствии с Приказом № 740/пр от 25.04.2017 г. и представлена в виде существующих и проектных отметок по осям проезжих частей улиц с расстояниями между ними в метрах и уклонами в тысячных.

В границах проектируемой территории, заболоченности отсутствуют. Для определения конкретных мероприятий по инженерной подготовке необходимо провести инженерно-геологические и гидрологические изыскания заболоченных территорий. Комплекс мероприятий по борьбе с болотами включает: вертикальную планировку и организацию поверхностного стока, понижение уровня грунтовых вод устройством дренажных систем, выторфование или их засыпка.

В соответствии с СП 32.13330.2018 в системах проектируемой дождевой канализации должна быть обеспечена механическая очистка с площади более 20 га наиболее грязной части стока. Сброс дождевых вод предлагается производить в пониженном месте. Перед выпусками необходимо предусмотреть устройство очистных сооружений. В целях задержания взвешенных веществ, нефтепродуктов, поступающих в дождевую сеть из выпусков во внутренние водоемы или из открытой сети в закрытые, проектируются колодцы-отстойники закрытого типа с нефтеловушками, прочем на очистные сооружения должно подаваться не менее 70% годового объема стока. Пиковые расходы дождевых вод, практически чистые сбрасываются в водоприемники без очистки, а наиболее загрязненные поступают на очистные сооружения, для чего предусматривается устройство распределительных камер. Технические характеристики системы водоотвода и очистных сооружений, а также их расположение уточняются на стадии подготовки рабочей документации после проведения соответствующих инженерно-технических изысканий.

Защита от затопления и подтопления.

Инженерная защита территории от затопления и подтопления направлена на предотвращение или уменьшение хозяйственного, социального и экологического ущерба, который определяется снижением количества и качества продукции различных отраслей хозяйственной деятельности, ухудшением санитарно-гигиенических условий, затратами на восстановление эксплуатационной надежности объектов на затопляемых и подтопленных территориях.

Инженерная защита территории должна предусматривать создание единой комплексной территориальной системы или устройств локальных приобъектных систем, обеспечивающих эффективную защиту от наводнений, затопления и подтопления, от повышения уровня грунтовых вод, вызываемого строительством и эксплуатацией зданий, сооружений и сетей. Проекты инженерной защиты должны быть взаимосвязаны с документами территориального планирования и документацией по планировке территории.

В качестве основных средств инженерной защиты территорий предусматривать обвалование, искусственное повышение поверхности территории, руслорегулирующие сооружения и сооружения по регулированию и отводу поверхностного стока, систематические дренажные системы, локальные дренажи и другие защитные сооружения.

Для предотвращения техногенного затопления и подтопления, обусловленного утечками из водонесущих коммуникаций и емкостей (сетей и резервуаров водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения) вследствие нарушения их целостности и герметичности, применять защитные футляры, обоймы, а также защитные прикорневые барьеры или проводить вырубку деревьев и кустарников на участках расположения ответственных инженерных сооружений.

В качестве вспомогательных средств инженерной защиты использовать естественные свойства природных систем, усиливающие эффективность основных средств инженерной защиты. К ним следует отнести повышение водоотводящей и дренирующей роли гидрографической сети путем расчистки русел и стариц и агролесотехнические мероприятия, в том числе посадку деревьев-гигрофитов, адаптированных к данной климатической зоне.

Защита от подтопления предусматривает проведение мероприятий по понижению уровня грунтовых вод путем устройства дренажных систем или локальную подсыпку территории. Вид и размещение дренажных систем необходимо предусмотреть на этапе разработки рабочей документации.

**2.4.9. Санитарная очистка
Существующее положение**

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

Проектные решения

Проектом определено местоположение площадок контейнеров для сбора ТКО от объектов капитального строительства, расположенных в границах земельных участков объектов.

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 (КГО).

Твердые коммунальные отходы (ТКО) – отходы, образующиеся в жилых помещениях в процессе потребления физическими лицами, а также товары, утратившие свои потребительские свойства в процессе их использования физическими лицами в жилых помещениях в целях удовлетворения личных и бытовых нужд. К твердым коммунальным отходам также относятся отходы, образующиеся в процессе деятельности юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и подобные по составу отходам, образующимся в жилых помещениях в процессе потребления физическими лицами.

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

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

Нормы накопления учреждений и предприятий общественного назначения в крупных городах составляют 30-50 % от норм накопления жилых зданий.

Крупногабаритные отходы (КГО) – отходы в виде изделий, утративших свои потребительские свойства – мебель, бытовая техника, компьютеры, торговое оборудование, велосипеды, коляски и т.д.

Нормы накопления крупногабаритных бытовых отходов следует принимать в размере 5 % в составе приведенных значений твердых бытовых отходов.

Система сбора и удаления твердых бытовых

Основными системами сбора и удаления твердых бытовых отходов являются:

- контейнерная система (система сменяемых сборников);
- бестарный сбор.

Контейнерная система (система сменяемых сборников)

Контейнерные площадки, независимо от видов мусоросборников (контейнеров и бункеров) должны иметь подъездный путь, твердое (асфальтовое, бетонное) покрытие с уклоном для отведения талых и дождевых сточных вод, а также ограждение, обеспечивающее предупреждение распространения отходов за пределы контейнерной площадки.

Специальные площадки должны иметь подъездный путь, твердое (асфальтовое, бетонное) покрытие с уклоном для отведения талых и дождевых сточных вод, а также ограждение с трех сторон высотой не менее 1 метра.

Расстояние от контейнерных площадок 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 должно быть не менее 20 метров, но не более 100 метров; до территорий медицинских организаций должно быть не менее 25 метров.

В случае раздельного накопления отходов расстояние от площадок 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 должно быть не менее 8 метров, но не более 100 метров; до территорий медицинских организаций – не менее 10 метров.

Количество мусоросборников, устанавливаемых на контейнерных площадках, определяется хозяйствующими субъектами в соответствии с установленными нормативами накопления ТКО. На контейнерных площадках должно размещаться не более 8 контейнеров для смешанного накопления ТКО или 12 контейнеров, из которых 4 – для раздельного накопления ТКО, и не более 2 бункеров для накопления КГО.

В случае раздельного накопления отходов на контейнерной площадке их владельцем должны быть предусмотрены контейнеры для каждого вида отходов или группы однородных отходов, исключающие смешивание различных видов отходов или групп отходов, либо групп однородных отходов.

Владелец контейнерной площадки обеспечивает проведение уборки, дезинсекции и дератизации контейнерной площадки в зависимости от температуры наружного воздуха, количества контейнеров на площадке, расстояния до нормируемых объектов.

Контейнерные площадки примыкают непосредственно к сквозным проездам и исключают необходимость маневрирования мусоровозных машин.

Транспортирование ТКО (КГО) с контейнерных площадок должно производиться хозяйствующим субъектом, осуществляющим деятельность по сбору и транспортированию ТКО, с использованием транспортных средств, оборудованных системами, устройствами, средствами, исключающими потери отходов.

Вывоз и сброс отходов в места, не предназначенные для обращения с отходами, запрещен.

2.5. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Современное состояние на 2022 г.	Расчетный срок	
1	Территория				
	Площадь проектируемой территории – всего	га	24,0741	24,0741	
	В том числе территории:				
	жилых зон (кварталы, микрорайоны и др.)	га	-	-	
	из них:				
	Многоэтажная застройка	“-	-	-	
	Среднеэтажная застройка	“-	-	-	
	Малозэтажная блокированная застройка	“-	-	-	
	в том числе:				
	1.1	Малозэтажные блокированные жилые дома с приквартирными земельными участками	“-	-	-
Индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками	“-	-	-		
Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения	“-	-	1,3394		
Рекреационных зон	“-	-	-		
Зон инженерной и транспортной инфраструктур	“-	0,4588	0,5338		
Производственных зон	“-	-	-		
Иных зон	“-	-	-		
1.2	Из общей площади проектируемого района участки гаражей и автостоянок для постоянного хранения индивидуального автотранспорта	“-	-	-	
	Из общей площади проектируемого района территории общего пользования – всего	“-	23,6153	22,2009	
1.3	Из них:				
	зеленые насаждения общего пользования	“-	22,92258	21,50818	
	улицы, дороги, проезды, площади	“-	0,69272	0,69272	
прочие территории общего пользования (ограниченно-общего пользования)	“-	-	-		
1.4	Коэффициент застройки	%	0,59	3,3	
1.5	Коэффициент плотности застройки	“-	0,006	0,03	
1.6	Из общей территории:				
	земли федеральной собственности	га	-	-	
	земли субъектов Российской Федерации	“-	-	-	
	земли муниципальной собственности	“-	24,028	21,8693	
земли частной собственности	“-	0,0461	2,2048		
2	Население				
2.1	Численность населения	тыс. чел.	-	-	
2.2	Плотность населения	чел./га	-	-	
3	Жилищный фонд				
3.1	Общая площадь жилых домов	тыс. м2 общей площади квартир	-	-	
3.2	Средняя этажность застройки	этаж	-	-	
3.3	Существующий сохраняемый жилищный фонд	тыс. м2 общей площади квартир	-	-	
3.4	Убыль жилищного фонда – всего	тыс. м2 общей площади квартир	-	-	
	В том числе:				
	государственной и муниципальной собственности	“-	-	-	
частной собственности	“-	-	-		
3.5	Из общего объема убыли жилищного фонда убыль:				
	по техническому состоянию	“-	-	-	
	по реконструкции	“-	-	-	
	по другим причинам (организация санитарно-защитных зон, переоборудование и пр.)	“-	-	-	
Новое жилищное строительство – всего	“-	-	-		
3.6	В том числе:				
	малозэтажное	“-	-	-	
	их них:				
малозэтажные жилые дома с приквартирными земельными участками	“-	-	-		
индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками	“-	-	-		
среднеэтажное	“-	-	-		
многоэтажное	“-	-	-		
4	Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения				
4.1	Детские дошкольные учреждения – всего/1000 чел.	м2	-	-	
4.2	Общеобразовательные школы – всего/1000 чел.	“-	-	-	
4.3	Поликлиники – всего/1000 чел.	посещений в смену	-	-	
4.4	Предприятия розничной торговли, питания и бытового обслуживания населения – всего/1000 чел.	м2	-	-	
	4.7	Учреждения культуры и искусства – всего/1000 чел.	“-	-	
	4.8	Физкультурно-спортивные сооружения – всего/1000 чел.	“-	-	5000
	4.9	Учреждения жилищно-коммунального хозяйства	шт.	-	-
	4.10	Организации и учреждения управления, кредитно-финансовые учреждения и предприятия связи	шт.	-	-
	4.10	Прочие объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения	“-	-	-
	5	Транспортная инфраструктура			
	Протяженность улично-дорожной сети – всего	км	0,9896	0,9896	
	В том числе:				
	магистральные дороги	“-	-	-	
из них:					
скоростного движения	“-	-	-		
регулируемого движения	“-	-	-		
магистральные улицы	“-	0,9896	0,9896		
из них:					
общегородского значения	“-	-	-		
непрерывного движения	“-	-	-		
регулируемого движения	“-	-	-		
районного значения	“-	0,9896	0,9896		
улицы и проезды местного значения	“-	-	-		
5.2	Протяженность линий общественного пассажирского транспорта				
	В том числе:				
	трамвай	“-	-	-	
	троллейбус	“-	-	-	
автобус	“-	-	-		
5.3	Гаражи и стоянки для хранения легковых автомобилей				
	В том числе:				
	постоянного хранения	маш.-мест	6	6	
временного хранения	“-	-	45		

Приложение № 2
к постановлению администрации города Магнитогорска
от 23.03.2023 № 2854-П

ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

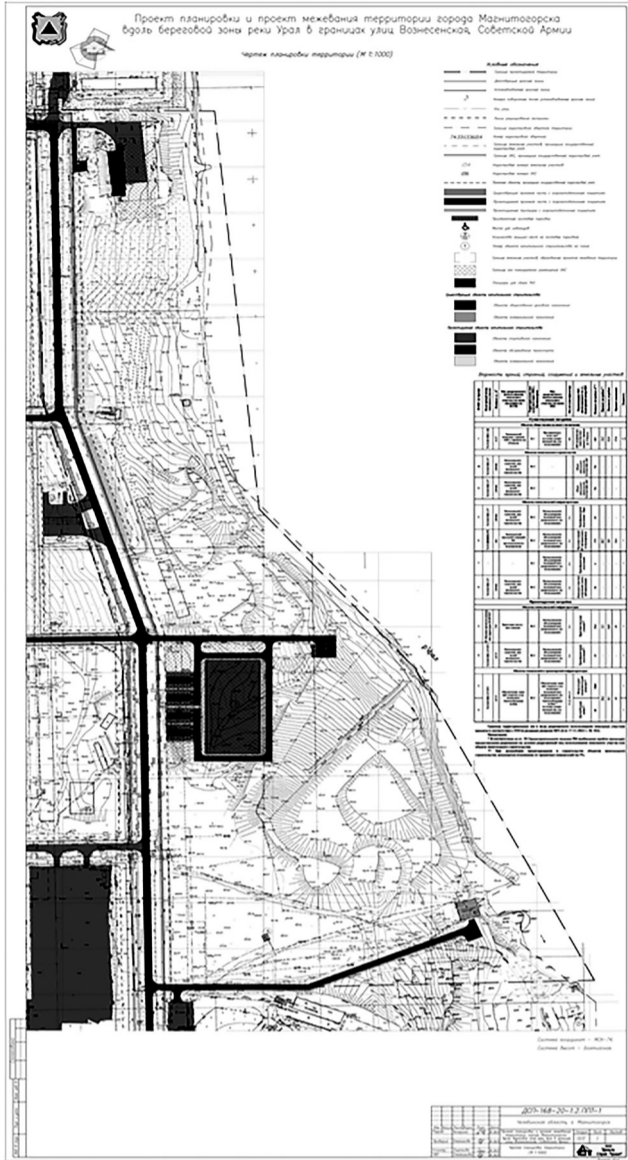
Проектом предусматривается освоение территории в два этапа. Первым этапом предусмотрено строительство физкультурно-оздоровительного комплекса. Вторым этапом предусмотрено строительство автомобильной мойки. Очередность, этапы и технологическая последовательность производства основных видов строительных работ отражается в проекте организации строительства разработанном на дальнейших стади-

ях проектирования. Проектирование и строительство предусматривается за счет средств собственников или арендаторов земельных участков.

Подключение объектов проектируемой застройки к существующим инженерным сетям осуществляется в соответствии с техническими условиями (ТУ).

После завершения строительно-монтажных работ по возведению объектов капитального строительства, выполняется строительство наружного освещения, проезжих частей, элементов благоустройства, площадок, стоянок и прочих объектов, необходимых для функционирования территории.

Приложение № 3
к постановлению администрации города Магнитогорска
от 23.03.2023 № 2854-П



Приложение № 4
к постановлению администрации города Магнитогорска
от 23.03.2023 № 2854-П

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Проект межевания территории разработан ООО «Дельта Строй Проект» по заказу ООО «Магнитогорскгазстрой», на основании постановления администрации города Магнитогорска от 06.04.2020 №3860-П «О подготовке проекта планировки и проекта межевания территории города Магнитогорска вдоль береговой зоны реки Урал в границах улиц Вознесенская, Советской Армии» (в редакции постановления администрации города Магнитогорска от 08.09.2022 №9257-П «О внесении изменений в постановление администрации города от 06.04.2020 №3860-П»).

Площадь территории в границах проектирования составляет – 240741 м². Границы проектирования приняты согласно чертежу – приложение к постановлению администрации города Магнитогорска от 06.04.2020 №3860-П (в редакции постановления администрации города Магнитогорска от 08.09.2022 №9257-П).

Подготовка графической части проекта межевания территории осуществляется:

- 1) в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости (МСК-74). Система высот – «Балтийская»;
- 2) с использованием цифрового топографического плана М 1:500, выполненного в январе 2023 г. ООО «Гео-Сфера» №ТС-500/23.

Проект межевания территории выполнен на основании исходных данных:

1. Утвержденная градостроительная документация:
 - Генеральный план Магнитогорского городского округа;
 - Правила землепользования и застройки города Магнитогорска;
 - Проект планировки территории города Магнитогорска в границах улиц Вознесенская, Завенягина, проспекта Ленина, утвержденный постановлением администрации города от 09.02.2016 №1305-П;
 - Проект планировки территории города Магнитогорска в районе проспекта Ленина, улиц Сталеваров, Вознесенская, утвержденный постановлением администрации города от 17.03.2021 № 2811-П;
 - Проект планировки и проект межевания территории г. Магнитогорска по ул. Сталеваров с целью размещения линейных объектов (Поливочный водовод с береговой насосной станцией), утвержденный постановлением администрации города от 25.07.2022 № 7412-П.

2. Сведения, предоставленные из базы данных ИСОГД администрации г. Магнитогорска на электронном носителе (в форматах DXF и BMP):

- действующие красные линии улиц (в системе координат МСК-74);
- данные об инженерной инфраструктуре (существующие и проектируемые инженерные сети и сооружения);
- границы земельных участков.

3. Границы, адрес, площадь, категория земель, виды разрешенного использования земельных участков приняты на основании кадастровых планов территории от 15.08.2022 г. №КУВИ-999/2022-960750, от 24.06.2021 г. №КУВИ-002/2021-80339309, предоставленных филиалом федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Челябинской области, на кадастровые кварталы с номерами – 74:33:0000000, 74:33:0215001.

4. Данные о распределении проектируемой территории по формам собственности учтены на основании сведений, полученных с публичной кадастровой карты на сайте <https://www.rosreestr.ru>.

Цель разработки проекта межевания территории:

1. Раздел земельного участка с кадастровым номером 74:33:0215001:137, в связи с размещением объектов капитального строительства (физкультурно-оздоровительного комплекса, автомобильной мойки).

Виды разрешенного использования земельных участков установить в соответствии с ПЗЗ.

Проект межевания территории выполнен в соответствии с требованиями:

- 1) Градостроительного кодекса Российской Федерации, №190-ФЗ от 29.12.2004 г.;
- 2) Земельного кодекса Российской Федерации, №136-ФЗ от 25.10.2001 г.;
- 3) Региональных нормативов градостроительного проектирования Челябинской области, утвержденных Приказом Министерства строительства и инфраструктуры Челябинской области от 29.10.2020 г. №268 (далее – РНП);

4) Местных нормативов градостроительного проектирования города Магнитогорска, утвержденных Решением Магнитогорского городского Собрания депутатов от 24.02.2015 г. №21 (далее – МНП);

5) Генерального плана Магнитогорского городского округа, утвержденного постановлением Магнитогорского городского Собрания депутатов от 24.05.2000 г. №428 (в редакции решения Магнитогорского городского Собрания депутатов от 29.06.2021 г. №148) (далее – Генеральный план);

6) Правил землепользования и застройки города Магнитогорска, утвержденных Решением Магнитогорского Собрания депутатов Челябинской области от 17.09.2008 г. №125 (в редакции решения МГСД от 17.11.2022 г. № 182) (далее – ПЗЗ);

7) СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;

8) Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;

9) Федеральным законом от 18.06.2001 № 78-ФЗ «О землеустройстве»;

10) Федеральным законом от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых территориях»;

11) Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия, памятниках истории и культуры народов Российской Федерации»;

12) Федеральным законом от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;

13) Федеральным законом от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;

14) Приказом от 01.08.2014 № П/369 «О реализации информационного взаимодействия при ведении государственного кадастра недвижимости в электронном виде».

1. Комплексная оценка территории Современное использование территории

Согласно кадастровому плану территории, а также топографической съемке на территории в границах проектируемой территории расположены объекты общественно-делового назначения и коммунальной инфраструктуры.

На территории присутствуют зелёные насаждения.

Окружающая застройка представляет собой: с запада – общественная застройка; с юга – общественная застройка; с востока – р. Урал; с севера – общественная застройка.

В настоящее время территория не застроена и не благоустроена.

В границах проектируемой территории расположены существующие объекты коммунальной инфраструктуры, в т.ч.:

- подземный пожарно-питьевой водопровод;
- подземный поливочный водопровод;
- подземная бытовая канализация;
- подземная ливневая канализация;
- подземная теплотрасса;
- сети связи;
- воздушные сети электроснабжения ВЛ-0,4 кВ;
- воздушные сети электроснабжения ВЛ-10 кВ;
- подземные сети электроснабжения КЛ-10 кВ;
- подземные сети электроснабжения КЛ-0,4 кВ;
- подземный кабель электрохимзащиты;
- трансформаторные подстанции 10/0,4 кВ;
- локальное очистное сооружение дождевой канализации;
- насосная станция промышленного водопровода.

На момент проектирования транспортные связи с планируемыми районами города осуществляются по ул. Вознесенская – магистральной улицей районного значения регулируемого движения.

По функциональному составу проектируемая территория включает в свои границы:

- объекты общественно-делового назначения,
- сооружения коммунальной инфраструктуры.

Таблица № 1. Ведомость существующих зданий, строений, сооружений

№ на чертеже	Наименование, кадастровый номер ОКС, расположенного на з.у. в соответствии с ЕГРН	Кадастровый номер земельного участка на котором расположен ОКС	Площадь з.у., м ²	Месторасположение (адрес) ОКС	Площадь застройки, м ²	Этажность	Общая площадь, м ² в соответствии с ЕГРН	Кол-во квартир
Объекты общественно-делового назначения								
1	АБЗ (административно-бытовое здание) с гаражом на 6 боксов	74:33:0215001:144	4127	Челябинская область, г. Магнитогорск, ул. Советской Армии, д.34	682	1	-	-
10	Объект капитального строительства 74:33:0215001:3907	74:33:0215001:137	126281	Челябинская область, г. Магнитогорск, от Советской Армии до ул. Завенягина вдоль береговой зоны р. Урал	756	-	756	-
11	Объект капитального строительства 74:33:0215001:3906	74:33:0215001:137	126281	Челябинская область, г. Магнитогорск, от Советской Армии до ул. Завенягина вдоль береговой зоны р. Урал	756	-	756	-
Объекты коммунальной инфраструктуры								
5	Трансформаторная подстанция – Парк	-	-	Челябинская область, г. Магнитогорск, р-н Орджоникидзеvский	42	1	-	-
6	Насосная станция №1 промышленного водопровода	74:33:0000000:470	461	Челябинская обл, г. Магнитогорск, р-н Правобережный	372	1	-	-
7	Трансформаторная подстанция	-	-	Челябинская обл, г. Магнитогорск, р-н Правобережный	6	1	-	-
8	Локальное очистное сооружение дождевой канализации	74:33:0215001:137	126281	Челябинская область, г. Магнитогорск, от Советской Армии до ул. Завенягина вдоль береговой зоны р. Урал	36	1	-	-

Существующие объекты капитального строительства отображены на чертеже №ДСП-168-20-2.2.ППТ-3 «Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства».

Существующее функциональное зонирование

Согласно положениям Генерального плана территории в границах проектирования относится к функциональным зонам:

1. Жилая зона;
2. Общественно-деловая зона.

Существующее градостроительное зонирование

Согласно карты градостроительного зонирования территории ПЗЗ, территория в границах проектирования расположена в пределах следующих территориальных зон:

Жилые зоны:

- Ж-2 (Зона среднеэтажной многоквартирной жилой застройки). Зона среднеэтажной многоквартирной жилой застройки Ж-2 выделена для формирования жилых районов с размещением многоквартирных домов этажностью от 5 этажей до 8 этажей.

Общественно-деловые зоны:

- Ц-1 (Зона развития центральных общественных, деловых, коммерческих функций). Зона развития центральных общественных, деловых, коммерческих функций Ц-1 выделена для обеспечения правовых условий использования и строительства объектов с широким спектром административных, деловых, общественных, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования многофункционального назначения.
- Ц-2 (Зона обслуживания и деловой активности местного значения). Зона обслуживания и деловой активности местного значения Ц-2 выделена для обеспечения правовых условий формирования местных (локальных) центров районов в городе и полосных центров вдоль улиц с широким спектром коммерческих и обслуживающих функций, ориентированных на удовлетворение повседневных и периодических потребностей населения.

В целом, функциональное зонирование совпадает с градостроительным.

Существующие зоны с особыми условиями использования территории

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

В границах проектируемой территории расположены установленные территориальными подразделениями федеральных органов исполнительной власти границы зон с особыми условиями использования территории (согласно данным ЕГРН):

Территория проектирования расположена в пределах зон с особыми условиями использования территории:

- 74:00-6.720 зона подтопления, прилегающая к зоне затопления территории г. Магнитогорск Магнитогорского городского округа Челябинской области, затопляемая водами вдр. Магнитогорское при уровнях воды, соответствующих форсированному подпорному уровню. Содержание ограничений на территории зоны приведено в ст. 67.1. Водного кодекса РФ от 03.06.2006 г. № 74-ФЗ. В границах зоны запрещается: 1) размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления; 2) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов; 4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

- 74:33-6.24 Часть прибрежной защитной полосы р. Урал в границах г. Магнитогорска, Челябинской области. Согласно Водному кодексу РФ ст.65 «Водоохранная зона и прибрежные защитные полосы» п.15 В границах водоохранной зоны запрещаются: 1) использование сточных вод для удобрения почв; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений; 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие, и п. 17. В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными частью 15 настоящей статьи ограничениями запрещаются: 1) распашка земель; 2) размещение отвалов размываемых грунтов; 3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

- 74:33-6.30 Часть водоохранной зоны р. Урал в границах г.Магнитогорск, Челябинской области. Согласно Водному кодексу РФ ст.65 «Водоохранная зона и прибрежные защитные полосы» п.15; В границах водоохранной зоны запрещаются: 1) использование сточных вод для удобрения почв; 2) размещение кладбищ, ско-

томогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений; 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие, и п. 16. В границах водоохраных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

Землеустройство территории
Земли в границах проектируемой территории относятся к категории земель – земли населенных пунктов. Проектируемая территория расположена в пределах кадастрового квартала: 74:33:0215001. Границы земельных участков, прошедших государственный кадастровый учет, отображены на чертеже №ДСП-168-20-2.2.ППТ-3 «Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства». Распределение территории по формам собственности приведено в Таблице №2.
Таблица №2 выполнена на основании кадастровых планов территории от 15.08.2022 г. №КУ-ВИ-999/2022-960750, от 24.06.2021 г. №КУВИ-002/2021-80339309, предоставленных филиалом федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Челябинской области, а также на основании сведений, полученных с публичной кадастровой карты на сайте <https://www.rosreestr.ru>.

Таблица № 2. Распределение территории по формам собственности

№ на плане	Кадастровый номер	Адрес	Площадь, кв.м.	Вид разрешенного использования согласно сведениям в ЕГРН	Форма собственности
1	74:33:0215001:144	Челябинская область, г. Магнитогорск, ул. Советской Армии, д. 34	4127	Занимаемый нежилым зданием – АБЗ с гаражом на 6 боксов	Данные отсутствуют
2	74:33:0215001:3626	Челябинская область, г. Магнитогорск, р-н Правобережный, в районе ул. Вознесенская	10346	Магазины, торговые комплексы, торговые дома	Данные отсутствуют
3	74:33:0215001:137	Челябинская область, г. Магнитогорск, от Советской Армии до ул. Завенягина вдоль береговой зоны р. Урал	126281	Комплексное освоение в целях жилищного строительства	Данные отсутствуют
4	74:33:0000000:470	Челябинская область, г. Магнитогорск, -н Правобережный	461	Занимаемый насосной станцией №1 промышленного водопровода	Собственность

Анализ решений по развитию территории проектирования в соответствии с ранее разработанной градостроительной документацией

Ранее разработанная в границах проектируемой территории градостроительная документация:
– Генеральный план Магнитогорского городского округа;
– Правила землепользования и застройки города Магнитогорска;
– Проект планировки территории города Магнитогорска в границах улиц Вознесенская, Завенягина, проспекта Ленина, утвержденный постановлением администрации города от 09.02.2016 №1305-П;
– Проект планировки территории города Магнитогорска в районе проспекта Ленина, улиц Сталеваров, Вознесенская, утвержденный постановлением администрации города от 17.03.2021 № 2811-П;
– Проект планировки и проект межевания территории г. Магнитогорска по ул. Сталеваров с целью размещения линейных объектов (Поливочный водовод с береговой насосной станцией), утвержденный постановлением администрации города от 25.07.2022 № 7412-П.
Основные положения предусмотренные ранее разработанной документацией по планировке территории сохраняются.
Проектом планировки территории предлагается размещение объектов капитального строительства – физкультурно-оздоровительного комплекса и автомобильной мойки.

3. Основные положения проекта межевания территории

Образование земельных участков проектом межевания производится в 1 этап.
Раздел земельного участка с кадастровым номером 74:33:0215001:137, в связи с размещением объектов капитального строительства (физкультурно-оздоровительного комплекса и автомобильной мойки).
Подготовка проекта межевания территории осуществляется для определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков, обоснования оптимальных размеров и границ земельных участков для проектируемых объектов капитального строительства, расположенных в пределах проектируемой территории.
Границы земельных участков устанавливаются с учетом градостроительного регламента территориальной зоны Ж-2 и обеспечения условий эксплуатации объектов недвижимости, включая проезды, проходы к ним, а также с учетом фактического землепользования, градостроительных нормативов и правил.
Проектом межевания территории не предусмотрено формирование земельных участков для территорий общего пользования.
Виды разрешенного использования земельных участков установлены в соответствии с ПЗЗ.
Градостроительные регламенты, распространяемые на земельные участки, установлены в соответствии с ПЗЗ:
Ж-2 – Зона среднеэтажной многоквартирной жилой застройки:
• Минимальный процент застройки: не установлен;
• Максимальный процент застройки: в границах земельного участка – 40;
• Минимальная площадь земельного участка:
– 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;
– для иного вида разрешенного использования: не подлежит установлению.
• Коэффициент плотности застройки: 0,8;
• Минимальные отступы от строения до красной линии: определяются документацией по планировке территории;
• Предельная высота зданий, строений, сооружений: не подлежит установлению;
• Озеленение территории земельного участка: не менее 25 процентов.

4. Перечень, сведения о площади и виды разрешенного использования образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования

На основании кадастровых планов территории от 15.08.2022 г. №КУВИ-999/2022-960750, от 24.06.2021 г. № КУВИ-002/2021-80339309, предоставленных филиалом федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Челябинской области, на кадастровые кварталы с номерами – 74:33:0000000, 74:33:0215001, а также сведений, полученных с публичной кадастровой карты на сайте <https://www.rosreestr.ru>, в пределах проектируемой территории на данный момент сформированы земельные участки с различными видами разрешенного использования. Данные о сформированных земельных участках в границах проектируемой территории указаны в Таблице №2. Границы сформированных земельных участков отображены на чертеже № ДСП-168-20-2.2.ППТ-3 «Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства».

Проектируемая территория относится к категории земель – земли населенных пунктов. Проектируемая территория расположена в пределах кадастрового квартала 74:33:0215001. Перечень образуемых проектом межевания территории земельных участков приведен в Таблице № 5 «Ведомость образуемых земельных участков». образуемые земельные участки отображены на чертеже № ДСП-168-20-1.2.ПМТ-1 «Чертеж межевания территории».
Чертеж межевания территории выполнен на топографической основе М 1:500, на которой указаны:
– границы территории межевания;
– красные линии, подлежащие установлению проектом планировки территории;
– границы земельных участков, прошедших государственный кадастровый учет;
– границы уточняемых, изменяемых и образуемых земельных участков;
– здания и сооружения (существующие, демontiруемые, проектируемые).

3.1. Способы образования земельных участков
В соответствии со статьей 11.2 Земельного кодекса РФ, земельные участки образуются при разделе, объединении, перераспределении земельных участков или выделе из земельных участков, а также из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Раздел земельного участка осуществляется в соответствии с п. 6 статьи 11.4 Земельного кодекса РФ.
3.2. Образование земельных участков
Расчет площади земельных участков под общественными зданиями.

Таблица № 3. Расчет площади земельных участков на основании приложения 3 МНГП, приложения Д СП 42.13330.2016

№	Объект капитального строительства	Ёмкость	Нормативный показатель	Расчетная величина, м2	Проектное решение, м2
Проектируемая застройка					
3	Физкультурно-оздоровительный комплекс	3000 м2 площади пола зала	По заданию на проектирование	-	16715

Проверка на соответствие градостроительным регламентам производилась в соответствии с ПЗЗ. Для территориальных зон установлены следующие регламенты:
Ж-2 – зона среднеэтажной многоквартирной жилой застройки:
– минимальный процент застройки – не установлен;
– максимальный процент застройки – 40;
– минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению;
– коэффициент плотности застройки – 0,8;
– минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не менее 25 процентов.

Таблица № 4. Расчет площади земельных участков в соответствии с ПЗЗ

№	Объект капитального строительства	Площадь з.у. по проекту, м2	Площадь застройки, м2	Суч.мах, м2	S уч.мах коэф-т застройки (40%), м2
Проектируемая застройка					
3	Физкультурно-оздоровительный комплекс	16715	5000	не подлежит установлению	12500
4	Автомобильная мойка		40	не подлежит установлению	100

Суч.мах – максимальная площадь участка;
Суч.мах коэф-т застройки – минимальная площадь участка при максимальном коэффициенте застройки. Размеры земельных участков соответствуют ПЗЗ.
Раздел земельного участка с кадастровым номером 74:33:0215001:137:
Раздел земельного участка с кадастровым номером 74:33:0215001:137 производится в связи с размещением объектов капитального строительства – физкультурно-оздоровительного комплекса и автомобильной мойки в соответствии с п. 6 ст. 11.4 Земельного кодекса РФ на основании которого при разделе земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, могут быть образованы один или несколько земельных участков. При этом земельный участок, раздел которого осуществлен, сохраняется в измененных границах.
При разделе земельного участка с кадастровым номером 74:33:0215001:137 образуется 1 земельный участок:

ЗУ1 – для размещения физкультурно-оздоровительного комплекса и автомобильной мойки.
Границы образуемых проектом межевания территории земельных участков отображены на чертеже № ДСП-168-20-1.2.ПМТ-1 «Чертеж межевания территории». Перечень, сведения о площади, вид разрешенного использования, координаты поворотных точек уточняемых земельных участков приведены в Таблице №5 «Ведомость образуемых земельных участков».

3.3 Перечень, сведения о площади и вид разрешенного использования образуемых земельных участков

Таблица № 5. Ведомость образуемых земельных участков

№№ участков	Территориальная зона	Код классификатора	Вид разрешенного использования земельных участков	Адрес (местоположение)	Площадь, м2	Способ образования земельных участков
Образование земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности						
ЗУ1	Ж-2	5.1.2; 4.9.1.3	Обеспечение занятий спортом в помещениях (основной вид разрешенного использования); Автомобильные мойки (условно разрешенный вид использования)	Челябинская область, г. Магнитогорск, ул. Вознесенская	16715	Земельный участок образован путем раздела земельного участка с кадастровым номером 74:33:0215001:137. Земельный участок 74:33:0215001:137 сохраняется в измененных границах
74: 33: 0215001: 137	Ж-2	-	Комплексное освоение в целях жилищного строительства	Челябинская область, г. Магнитогорск, от Советской Армии до ул. Завенягина вдоль береговой зоны р. Урал	109566	Земельный участок образован путем раздела земельного участка с кадастровым номером 74:33:0215001:137. Земельный участок 74:33:0215001:137 сохраняется в измененных границах

4. Установление сервитутов

Сервитут устанавливается в соответствии с гражданским законодательством, а в отношении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, с учетом особенностей, предусмотренных главой V.3 Земельного кодекса РФ.
Соглашение об установлении сервитута в отношении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается в случаях, установленных гражданским законодательством, Земельным кодексом РФ, другими федеральными законами, и, в частности, в следующих случаях:
1) размещение линейных объектов, сооружений связи, специальных информационных знаков и защитных сооружений, не препятствующих разрешенному использованию земельного участка;
2) проведение работ, связанных с использованием недр;
3) ведение работ, связанных с использованием недр.
Сервитут может быть установлен решением исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления в целях обеспечения государственных или муниципальных нужд, а также нужд местного населения без изъятия земельных участков (публичный сервитут).
Публичный сервитут устанавливается в соответствии с Земельным кодексом РФ. К правоотношениям, возникающим в связи с установлением, осуществлением и прекращением действия публичного сервитута, положения Гражданского кодекса Российской Федерации о сервитуте и положения главы V.3 Земельного Кодекса РФ не применяются.

Публичные сервитуты устанавливаются, в том числе, с целью:
1) прохода или проезда через земельный участок, в том числе в целях обеспечения свободного доступа граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе;
2) использования земельного участка в целях, предусмотренных статьей 39.37 Земельного Кодекса РФ, а именно: с целью размещения объектов электросетевого хозяйства, тепловых сетей, водопроводных сетей, сетей водоотведения, линий и сооружений связи, линейных объектов системы газоснабжения, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, 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.
Публичный сервитут может быть установлен в отношении одного или нескольких земельных участков и (или) земель.
Срок публичного сервитута определяется решением о его установлении.
Данным проектом межевания территории, установление публичных сервитутов не предусмотрено.
Данным проектом межевания территории, не предусмотрено установление сервитутов.

5. 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 и муниципальных нужд
Данным проектом межевания не предусмотрено образование 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 и муниципальных нужд.

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

Таблица № 6. Таблица координат границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащая перечень координат характерных точек этих границ

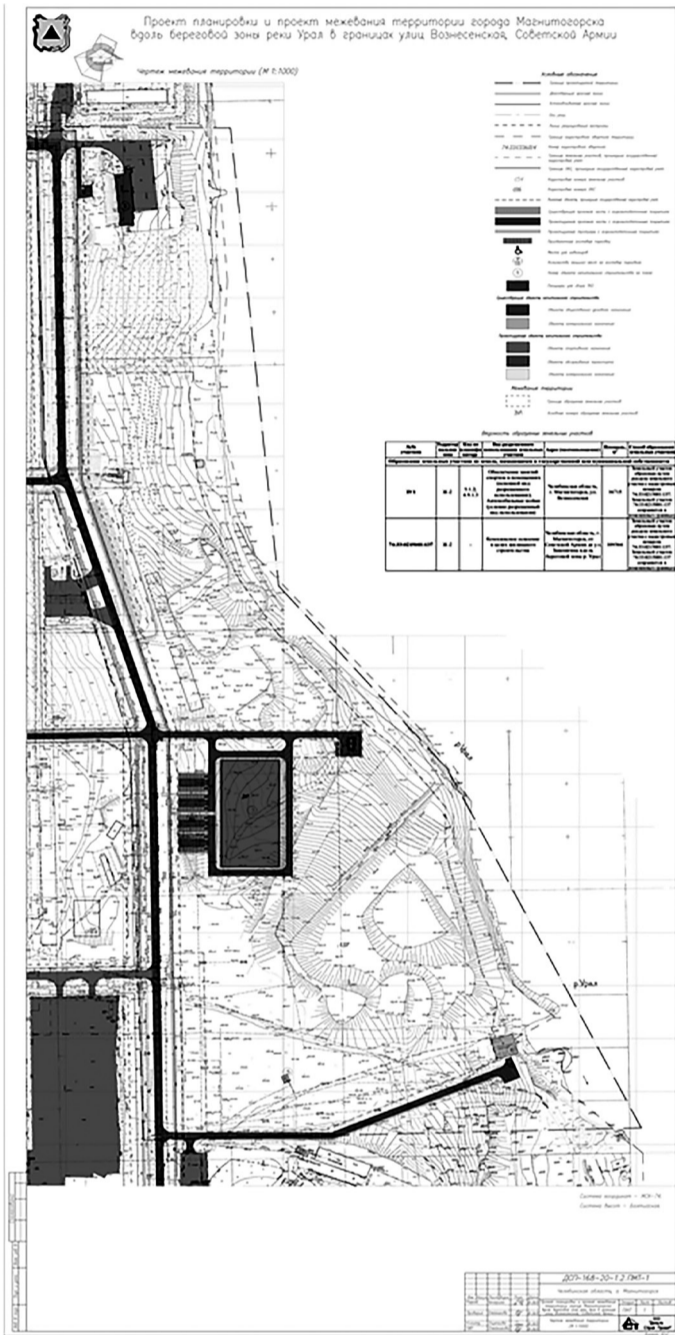
№	Площадь – 24,0741 га	
	X	Y
1	409110,57	1364193,80
2	408677,80	1364236,05
3	408504,46	1364383,96
4	408165,63	1364553,62
5	408154,13	1364117,57
6	408529,74	1364106,02
7	408791,75	1364031,88
8	409111,83	1364023,06
9	409110,57	1364193,80

7. Основные технико-экономические показатели проекта межевания территории

№ п.п.	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние на 2023 год	Расчетный срок
1	Площадь проектируемой территории – всего	га	24,0741	24,0741
2	Территории, подлежащие межеванию	--	-	12,6281
	В том числе:			
	территории жилой застройки	--	-	-
	из них:			
	территории многоэтажной застройки	--	-	-
	территории 4 – 5 этажной застройки	--	-	-
территории малоэтажной застройки	--	-	-	
	в том числе:			
	малоэтажные жилые дома с приквартирными земельными участками	--	-	-

	индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками	->-	-	-
	территории объектов социального и культурно-бытового обслуживания микрорайонного значения	->-	-	-
2	территории объектов социального и культурно-бытового обслуживания внемикрорайонного значения	->-	-	12,6281
	территории промышленной и коммунально-складской застройки	->-	-	-
	территории общего пользования	->-	-	-
	Территории, не подлежащие межеванию	->-	-	11,446
	В том числе:			
3	зеленые насаждения общего пользования	->-	-	-
	улицы, дороги, проезды, площади	->-	-	-
	прочие территории общего пользования	->-	-	-

Приложение № 5
к постановлению администрации города Магнитогорска
от 23.03.2023 № 2854-П



**АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА МАГНИТОГОРСКА
ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

23.03.2023 **№ 2873-П**
Об организации и проведении общественных обсуждений в форме опроса по объекту государственной экологической экспертизы технической документации на агрохимикат «СУЛЬФАТ АММОНИЯ – ПОБОЧНЫЙ ПРОДУКТ МАРКА «В», включая предварительные материалы оценки воздействия на окружающую среду

В соответствии с Федеральным законом «Об экологической экспертизе», приказом Министерства природных ресурсов и экологии Российской Федерации от 01.12.2020 № 999 «Об утверждении требований к материалам оценки воздействия на окружающую среду», Решением Магнитогорского городского Собрания депутатов от 24 февраля 2022 года № 26 «О внесении изменений в Решение Магнитогорского городского Собрания депутатов от 27 ноября 2018 года № 177 «Об утверждении Порядка организации общественных обсуждений намечаемой хозяйственной и иной деятельности, подлежащей экологической экспертизе, на территории города Магнитогорска», на основании письма Акционерного общества «Восточный научно-исследовательский углекислотный институт» (далее – АО «ВУХИН») от 09.03.2023 № 019-322 (вх. № АГ-01/1911 от 13.03.2023), руководствуясь Уставом города Магнитогорска,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Организовать и провести общественные обсуждения в форме опроса по объекту государственной экологической экспертизы технической документации на агрохимикат «СУЛЬФАТ АММОНИЯ – ПОБОЧНЫЙ ПРОДУКТ МАРКА «В», включая предварительные материалы оценки воздействия на окружающую среду (далее – ОВОС), в период с 10.04.2023 по 10.05.2023 включительно;

2. Назначить управление охраны окружающей среды и экологического контроля администрации города Магнитогорска органом администрации города Магнитогорска, ответственным за организацию общественных обсуждений (далее – УООСиЭК).

3. УООСиЭК (Зинурова М. Р.):

- 1) разместить уведомление о проведении общественных обсуждений в форме опроса на официальном сайте администрации города Магнитогорска не позднее чем за 3 календарных дня до начала общественных обсуждений (в форме опроса);

- 2) организовать общественные обсуждения в форме опроса по объекту государственной экологической экспертизы технической документации на агрохимикат «СУЛЬФАТ АММОНИЯ – ПОБОЧНЫЙ ПРОДУКТ МАРКА «В», включая предварительные материалы оценки воздействия на окружающую среду, в период с 10.04.2023 по 10.05.2023 включительно;

- 3) в течение всего периода общественных обсуждений обеспечить доступность информации о размещении технической документации, включая предварительные материалы ОВОС, а также опросных листов на официальном сайте администрации города Магнитогорска;

- 4) организовать сбор замечаний и предложений, а также поступивших опросных листов на электронную почту eco@magnitogorsk.ru и sodgrina_ia@magnitogorsk.ru и направление их исполнителю работ по объекту государственной экологической экспертизы – технической документации для принятия (учета) или мотивированного отказа – АО «ВУХИН»;

- 5) оформить протокол общественных обсуждений в форме опроса не позднее 5 рабочих дней после окончания проведения опроса.

4. Заказчику общественных обсуждений и технической документации ПАО «ММК» (ОГРН 1027402166835, ИНН 7414003633, адрес: Челябинская область, 455000, г. Магнитогорск, ул. Кирова, 93, телефон 8 (3519) 24-40-09, e-mail: infomtk@mmk.ru; ответственное лицо Севостьянов Максим Александрович, телефон 8 (3519) 24-44-19, e-mail: sevostyanov.ma@mmk.ru), в течение всего периода общественных обсуждений в форме опроса:

- 1) обеспечить размещение уведомления о проведении общественных обсуждений в форме опроса на официальном сайте ПАО «ММК» не позднее чем за 3 календарных дня до начала опроса;

- 2) обеспечить доступность информации о размещении технической документации, включая предварительные материалы ОВОС, а также опросных листов на официальном сайте ПАО «ММК»;

- 3) организовать сбор замечаний и предложений, а также поступивших опросных листов и направление их исполнителю работ по объекту государственной экологической экспертизы – технической документации для принятия (учета) или мотивированного отказа – АО «ВУХИН»;

- 4) не позднее 1 рабочего дня после завершения общественных обсуждений в форме опроса направить в УООСиЭК информацию для оформления протокола общественных обсуждений: о количестве полученных опросных листов; о количестве опросных листов, признанных недействительными (опросные листы, в которых отсутствует позиция участника общественных обсуждений: все полученные в течение всего периода общественных обсуждений (в форме опроса) замечания, предложения и комментарии общественности, в отношении объекта общественных обсуждений; содержание замечания и предложения.

5. Исполнителю работ по оценке воздействия на окружающую среду – АО «ВУХИН» (ОГРН 1116671022665, ИНН 6671385737; адрес: 620014, г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, СООР 14, телефон: 8 (343) 371-01-75, факс: 8 (343) 371-04-54) e-mail: vuhin@vuhin.ru; ответственное лицо: Ткаченко Михаил Иванович, телефон: 8 (343)371-98-60; e-mail: tkachenko.m@vuhin.ru), в течение всего периода общественных обсуждений:

- 1) информировать общественность о проведении общественных обсуждений в форме опроса;

- 2) обеспечить доступность информации о размещении технической документации, включая предварительные материалы ОВОС в течение всего периода общественных обсуждений;

- 3) разместить уведомление о проведении общественных обсуждений в форме опроса на официальном сайте исполнителя, а также на официальных сайтах Федеральной службы по надзору в сфере природопользования (Росприроднадзора), Уральского межрегионального управления Росприроднадзора и Министерства экологии Челябинской области не позднее чем за 3 календарных дня до начала опроса;

- 4) осуществлять прием предложений и замечаний, поступивших в ходе общественных обсуждений в форме опроса в течение всего периода общественных обсуждений;

- 5) осуществлять сбор опросных листов и учет предложений и замечаний;

- 6) не позднее 1 рабочего дня после завершения общественных обсуждений в форме опроса направить в УООСиЭК информацию для оформления протокола общественных обсуждений: о количестве полученных опросных листов; о количестве опросных листов, признанных недействительными (опросные листы, в которых отсутствует позиция участника общественных обсуждений: ответы на поставленные вопросы и (или) замечания, предложения и комментарии в отношении объекта общественных обсуждений); о результатах опроса, включая дополнительные к поставленным вопросам позиции, замечания, предложения и комментарии, выявленные по объекту общественных обсуждений.

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

7. Службе внешних связей и молодежной политики администрации города Магнитогорска (Беличенко О. С.) опубликовать настоящее постановление в средствах массовой информации до 04.04.2023.

8. Контроль исполнения настоящего постановления возложить на заместителя главы города Магнитогорска Игуменова С. В.

Глава города Магнитогорска С. Н. БЕРДНИКОВ

**АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА МАГНИТОГОРСКА
ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

24.03.2023

№ 2917-П

Об условиях приватизации муниципального имущества по адресу: Челябинская область, город Магнитогорск, улица Октябрьская, дом 14

В соответствии с Федеральным законом «О приватизации государственного и муниципального имущества», постановлением Правительства Российской Федерации от 27 августа 2012 года № 860 «Об организации проведения продажи государственного и муниципального имущества в электронной форме», Положением о порядке владения, пользования и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности города Магнитогорска, утвержденным Решением Магнитогорского городского Собрания депутатов от 24 декабря 2019 года № 170, Положением о Комитете по управлению имуществом и земельными отношениями администрации города Магнитогорска, утвержденным Решением Магнитогорского городского Собрания депутатов от 05 октября 2022 года № 140, Положением о порядке и условиях приватизации муниципального имущества города Магнитогорска, утвержденным Решением Магнитогорского городского Собрания депутатов от 27 октября 2015 года № 175, на основании Прогнозного плана (программы) приватизации имущества, находящегося в муниципальной собственности города Магнитогорска, на 2023 год, утвержденного Решением Магнитогорского городского Собрания депутатов от 29 ноября 2022 года № 190, выписки № 1 из протокола № 1 заседания постоянной комиссии Магнитогорского городского Собрания депутатов по муниципальной собственности и земельным отношениям от 25.01.2023, в связи с признанием аукциона несостоявшимся (Протокол от 14.03.2023 № U2300000315000000005-1), руководствуясь Уставом города Магнитогорска,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Продать в электронной форме, путем проведения аукциона, открытого по составу участников с открытой формой подачи предложению цене, одним лотом, следующее муниципальное имущество: нежилое помещение № 8 с кадастровым номером 74:33:0129006:727, площадью 89,9 кв.м. Адрес: Россия, Челябинская область, город Магнитогорск, улица Октябрьская, дом 14.

Рыночная стоимость имущества составляет 1 668 971 (Один миллион шестьсот шестьдесят восемь тысяч девятьсот семьдесят один) рубль, в том числе НДС, согласно отчету от 06.12.2022 № 524/5 об оценке величины рыночной стоимости муниципального объекта недвижимости, выполненному ООО ИЦ «Технология».

2. Определить начальную цену муниципального имущества, указанного в пункте 1 настоящего постановления, в размере 1 668 971 (Один миллион шестьсот шестьдесят восемь тысяч девятьсот семьдесят один) рубль.

3. Установить величину повышения начальной цены («шаг аукциона» – 5 процентов от начальной цены) в размере 83 448,55 рублей.

4. Исполнение функций продавца возложить на Комитет по управлению имуществом и земельными отношениями администрации города Магнитогорска.

5. Комитету по управлению имуществом и земельными отношениями администрации города Магнитогорска (Верховодова Е. Г.):

- 1) разработать информационное сообщение о продаже на аукционе муниципального имущества и об итогах продажи муниципального имущества, указанного в пункте 1 настоящего постановления, в электронной форме и разместить на официальных сайтах в сети Интернет;

- 2) организовать и провести с оператором электронной площадки ООО «РТС-тендер» аукцион по продаже муниципального имущества, указанного в пункте 1 настоящего постановления, в электронной форме в соответствии с действующим законодательством.

6. Создать комиссию по проведению продажи муниципального имущества в следующем составе:

Боровицкая Т. В. – начальник отдела регулирования имущественных отношений Комитета по управлению имуществом и земельными отношениями администрации города Магнитогорска;

Хабарова Н. Ю. – консультант отдела регулирования имущественных отношений Комитета по управлению имуществом и земельными отношениями администрации города Магнитогорска;

Андреев С. В. – главный специалист отдела регулирования имущественных отношений Комитета по управлению имуществом и земельными отношениями администрации города Магнитогорска;

по согласованию – представитель правового управления администрации города Магнитогорска;

по согласованию – представитель управления по экономической безопасности и взаимодействию с правоохранительными органами администрации города Магнитогорска.

7. Денежные средства по договору купли-продажи имущества единовременно перечисляются в доход бюджета Комитета по управлению имуществом и земельными отношениями администрации города Магнитогорска города на расчетный счет: УФК по Челябинской области (Комитет по управлению имуществом и земельными отношениями администрации города Магнитогорска л/сч. 04693Д13050), ИНН 7456051727; КПП 745601001; в Отделение Челябинск Банка России/УФК по Челябинской области г. Челябинск; БИК 017501500; ОКТМО 75738000; единый казначейский счет: 40102810645370000062; казначейский счет 0310064300000016900; КБК 519 1 14 13040 04 0000 410 «Доходы от приватизации имущества, находящегося в собственности городских округов, в части приватизации нефинансовых активов имущества казны».

8. Службе внешних связей и молодежной политики администрации города Магнитогорска (Беличенко О. С.) опубликовать настоящее постановление в средствах массовой информации не позднее трех рабочих дней со дня его издания.

9. Настоящее постановление вступает в силу после его официального опубликования.

10. 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**

24.03.2023

№ 2918-П

Об условиях приватизации муниципального имущества по адресу: Челябинская область, город Магнитогорск, проспект Карла Маркса, дом 140

В соответствии с Федеральным законом «О приватизации государственного и муниципального имущества», постановлением Правительства Российской Федерации от 27 августа 2012 года № 860 «Об организации проведения продажи государственного и муниципального имущества в электронной форме», Положением о порядке владения, пользования и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности города Магнитогорска, утвержденным Решением Магнитогорского городского Собрания депутатов от 24 декабря 2019 года № 170, Положением о Комитете по управлению имуществом и земельными отношениями администрации города Магнитогорска, утвержденным Решением Магнитогорского городского Собрания депутатов от 05 октября 2022 года № 140, Положением о порядке и условиях приватизации муниципального имущества города Магнитогорска, утвержденным Решением Магнитогорского городского Собрания депутатов от 27 октября 2015 года № 175, на основании Прогнозного плана (программы) приватизации имущества, находящегося в муниципальной собственности города Магнитогорска, на 2023 год, утвержденного Решением Магнитогорского городского Собрания депутатов от 29 ноября 2022 года № 190, выписки № 1 из протокола № 1 заседания постоянной комиссии Магнитогорского городского Собрания депутатов по муниципальной собственности и земельным отношениям от 25.01.2023, в связи с признанием аукциона несостоявшимся (Протокол от 14.03.2023 № U2300000315000000003-1), руководствуясь Уставом города Магнитогорска,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Продать в электронной форме, путем проведения аукциона, открытого по составу участников с открытой формой подачи предложению о цене, одним лотом, следующее муниципальное имущество:

нежилое помещение № 2 с кадастровым номером 74:33:0216003:1200, площадью 97,9 кв. м. Адрес: Россия, Челябинская область, город Магнитогорск, проспект Карла Маркса, дом 140.

Рыночная стоимость имущества составляет 1 670 000 (Один миллион шестьсот семьдесят тысяч) рублей, в том числе НДС, согласно отчету от 05.12.2022 № 524/2 об оценке величины рыночной стоимости муниципального объекта недвижимости, выполненному ООО ИЦ «Технология».

2. Определить начальную цену муниципального имущества, указанного в пункте 1 настоящего постановления, в размере 1 670 000 (Один миллион шестьсот семьдесят тысяч) рублей.

3. Установить величину повышения начальной цены («шаг аукциона» – 5 процентов от начальной цены) в размере 83 500 рублей.

4. Исполнение функций продавца возложить на Комитет по управлению имуществом и земельными отношениями администрации города Магнитогорска.

5. Комитету по управлению имуществом и земельными отношениями администрации города Магнитогорска (Верховодова Е. Г.):

1) разработать информационное сообщение о продаже на аукционе муниципального имущества и об итогах продажи муниципального имущества, указанного в пункте 1 настоящего постановления, в электронной форме и разместить на официальных сайтах в сети Интернет;

2) организовать и провести с оператором электронной площадки ООО «РТС-тендер» аукцион по продаже муниципального имущества, указанного в пункте 1 настоящего постановления, в электронной форме в соответствии с действующим законодательством.

6. Создать комиссию по проведению продажи муниципального имущества в следующем составе:
Боровицкая Т. В. – начальник отдела регулирования имущественных отношений Комитета по управлению имуществом и земельными отношениями администрации города Магнитогорска;

Хабарова Н. Ю. – консультант отдела регулирования имущественных отношений Комитета по управлению имуществом и земельными отношениями администрации города Магнитогорска;

Андрюченко С. В. – главный специалист отдела регулирования имущественных отношений Комитета по управлению имуществом и земельными отношениями администрации города Магнитогорска;

по согласованию – представитель правового управления администрации города Магнитогорска;

по согласованию – представитель управления по экономической безопасности и взаимодействию с правоохранительными органами администрации города Магнитогорска.

7. Денежные средства по договору купли-продажи имущества одновременно перечисляются в доход бюджета Комитета по управлению имуществом и земельными отношениями администрации города Магнитогорска города на расчетный счет: УФК по Челябинской области (Комитет по управлению имуществом и земельными отношениями администрации города Магнитогорска л/сч. 04693D13050), ИНН 7456051727; КПП 745601001; в Отделение Челябинск Банка России/УФК по Челябинской области г. Челябинск; БИК 017501500; ОКТМО 75738000; единый казначейский счет: 40102810645370000062; казначейский счет 03100643000000016900; КБК 519 1 14 13040 04 0000 410 «Доходы от приватизации имущества, находящегося в собственности городских округов, в части приватизации нефинансовых активов имущества казны».

8. Службе внешних связей и молодежной политике администрации города Магнитогорска (Беличенко О. С.) опубликовать настоящее постановление в средствах массовой информации не позднее трех рабочих дней со дня его издания.

9. Настоящее постановление вступает в силу после его официального опубликования.

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

Глава города Магнитогорска С. Н. БЕРДНИКОВ

УТВЕРЖДАЮ:
Председатель комитета по управлению имуществом и земельными отношениями г.Магнитогорска
_____ Е. Г. Верховодова

ИЗВЕЩЕНИЕ

о проведении аукциона в электронной форме по продаже права на заключение договора аренды земельного участка

1. Общие положения

1.1. Основание для проведения аукциона: Постановление Администрации города Магнитогорск «О проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка для размещения объекта складского назначения различного профиля» от 24.03.2023 № 2919-П.

1.2. Организатор аукциона: Комитет по управлению имуществом и земельными отношениями администрации города Магнитогорска (далее – Организатор).

Юридический и почтовый адрес: 455044, г. Магнитогорск, пр. Ленина, 72, к.232; Адрес электронной почты: kuzizo@magnitogorsk.ru; Контактный телефон: 8 (3519) 49-85-73, 8 (3519) 49-84-84;

С содержанием извещения о проведении аукциона в электронной форме (далее – извещение) и формой заявки можно ознакомиться в газете «Магнитогорский рабочий» и в информационно-телекоммуникационной сети Интернет на:

– официальном сайте Российской Федерации, определенном постановлением Правительства Российской Федерации от 10.09.2012 № 909, для размещения информации о проведении торгов – www.torgi.gov (вкладка «Аренда и продажа земельных участков»);

– электронной площадке АО «Сбербанк-АСТ» – utp.sberbank-ast.ru (торговая секция «Приватизация, аренда и продажа прав»);

– официальном сайте Администрации города Магнитогорска – http://www.magnitogorsk.ru (в разделе «Муниципальные торги. Имущественные торги. Земля. Объявленные торги»);

1.3. Электронный аукцион проводится в порядке, установленном статьями 39.11, 39.12, 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации на электронной площадке АО «Сбербанк-АСТ» – utp.sberbank-ast.ru (торговая секция «Приватизация, аренда и продажа прав») оператором электронной площадки.

1.4. Форма торгов: аукцион проводится в электронной форме с открытой формой подачи предложений о размере ежегодной арендной платы.

1.5. Осмотр земельного участка на местности лицами, желающими участвовать в торгах, производится самостоятельно.

1.6. Заявки на участие в электронном аукционе подаются на электронную площадку, начиная с даты начала приема заявок на участие в электронном аукционе до времени и даты окончания приема заявок на участие в электронном аукционе. Подача заявок осуществляется круглосуточно.

1.7. Дата и время начала приема заявок на участие в аукционе в электронной форме: 30.03.2023 09 часов 00 минут (время местное). Заявки на участие в аукционе подаются в электронной форме на электронной площадке АО «Сбербанк-АСТ», на сайте: http://utp.sberbank-ast.ru в сети «Интернет» (торговая секция «Приватизация, аренда и продажа прав»).

1.8. Дата и время окончания приема заявок на участие в аукционе в электронной форме: 27.04.2023 17 часов 00 минут (время местное).

1.9. Дата определения участников аукциона в электронной форме: 02.05.2023.

1.10. Дата, время и место проведения аукциона в электронной форме: 11 часов 00 минут (время местное) 04.05.2023 на электронной площадке АО «Сбербанк-АСТ», на сайте: http://utp.sberbank-ast.ru в сети «Интернет» (торговая секция «Приватизация, аренда и продажа прав»);

1.11. Оператор электронной площадки.

Акционерное общество «Сбербанк – Автоматизированная система торгов» (АО «Сбербанк – АСТ») http://www.sberbank-ast.ru/ в информационно – телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – Оператор).

Юридический адрес: 119435, г. Москва, Большой Саввинский пер., д. 12, стр. 9, эт. 1, пом.1, комн. 2.

Почтовый адрес: 119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, дом 12, стр. 9. Телефон 8 (495) 787-29-97, 787-29-99.

2. Предмет аукциона

Предмет аукциона: право на заключение договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: г. Магнитогорск, Орджоникидзевский район, тракт Челябинский, 18 корп. 2;

Площадь земельного участка: 8508 кв. м;

Кадастровый номер: 74:33:1334001:308;

Вид разрешенного использования: для размещения объекта складского назначения различного профиля;

Категория земель: земли населенных пунктов.

Границы земельного участка указаны в выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, сведения о кадастровом учете земельного участка имеются в публичной кадастровой карте на интернет-сайте https://pkk.roscadest.ru/.

Срок аренды: 58 месяцев.

Начальная цена лота (размер ежегодной арендной платы) установлена в соответствии с отчетом от 21.11.2022 № 560.9-11-2022 «Об оценке рыночной стоимости» и составляет 450 924,00 (четыреста пятьдесят тысяч девятьсот двадцать четыре) рубля 00 копеек. Отчет «Об оценке рыночной стоимости» выполнен ООО ОК «Гудвилл», согласно муниципальному контракту от 08.11.2022г. № 992.

Шаг аукциона установлен в пределах 3% и составляет 13500 (тринадцать тысяч пятьсот) рублей 00 копеек. Задаток для участия в аукционе: 90180,00 (Девяносто тысяч сто восемьдесят) рублей 00 копеек.

Сведения о правах на земельный участок: земельный участок, государственная собственность на который не разграничена, ограничения прав на земельный участок отсутствуют.

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства в границах земельного участка объекты капитального строительства отсутствуют.

Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается.

Земельный участок расположен в зоне обслуживающей, деловой и производственной активности при транспортных и промышленных узлах Ц-3.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Параметры	Значение
Минимальная площадь земельного участка	0,01 га
Минимальная площадь земельного участка с видом «коммунальное обслуживание»	не подлежит установлению
Максимальная площадь земельного участка	5 га

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	определяются документацией по планировке территории. В случае отсутствия документации по планировке территории либо отсутствия в документации по планировке территории указания о прохождении линии регулирования застройки, наружная грань объектов капитального строительства может располагаться по передней границе (отступ до 0 м) земельного участка, при этом входные группы и крыльца не должны размещаться на территориях общего пользования, а боковые и задние грани объектов капитального строительства размещаются на расстоянии не менее 3 м от границ земельного участка
Предельное количество этажей	не подлежит установлению
Предельная высота зданий, строений, сооружений	не подлежит установлению
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	90 процентов
Коэффициент плотности застройки	3,0
Озеленение территории	не менее 10 процентов от площади земельного участка

Архитектурное решение проектируемого объекта предусмотреть в увязке с существующей застройкой и требованиями к внешнему архитектурному облику города Магнитогорска, утвержденными постановлением администрации города от 22.11.2013 №15845-П по индивидуальному архитектурному проекту, согласованному с Управлением Архитектуры и Градостроительства администрации города Магнитогорска.

Объекты капитального строительства должны быть спроектированы и построены таким образом, чтобы обеспечивалась их доступность для инвалидов и других групп населения с ограниченными возможностями передвижения, с учетом Федерального закона от 30.12.2009 N 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», а также «СП 54.13330.2016. Свод правил. Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003» и «СП 59.13330.2020. Свод правил. Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. СНиП 35-01-2001».

Информация об основных видах разрешенного использования земельного участка:

Объект капитального строительства, размещаемый на земельном участке, цель использования земельного участка	Наименование вида разрешенного использования земельного участка*	Код по классификатору
Автобусный вокзал, автостанция, торговые-остановочные комплексы	Обслуживание перевозок пассажиров	7.2.2
Железнодорожный вокзал	Обслуживание железнодорожных перевозок	7.1.2
Аэровокзал	Воздушный транспорт	7.4
Объекты складского назначения различного профиля, камеры хранения	Склады	6.9
Административные здания, здания отделов внутренних дел, участков полиции	Государственное управление	3.8.1
Гостиницы, дома приема гостей	Гостиничное обслуживание	4.7
Центры обслуживания туристов	Туристическое обслуживание	5.2.1
Предприятия общественного питания, в том числе кафе	Общественное питание	4.6
Магазины, аптеки	Магазины	4.4
Торговые комплексы	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2
Транспортные агентства по продаже авиа- и железнодорожных билетов и предоставлению прочих сервисных услуг, здания нотариальных контор, здания юридических консультаций	Деловое управление	4.1
Отделения банков, пункты обмена валюты	Банковская и страховая деятельность	4.5
Здания организаций по предоставлению услуг сотовой и пейджинговой связи, отделения связи, почтовые отделения	Оказание услуг связи	3.2.3
Видеосалоны	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1
Залы аттракционов	Развлекательные мероприятия	4.8.1
Компьютерные центры, интернет-кафе	Общественное использование объектов капитального строительства	3.0
Пункты оказания первой медицинской помощи	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами: административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг, котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации, теплотрассы	Коммунальное обслуживание	3.1

Условно разрешенные виды использования:

Объект капитального строительства, размещаемый на земельном участке, цель использования земельного участка	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код по классификатору
Многоквартирные жилые дома	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка Среднеэтажная жилая застройка Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.1.1 2.5 2.6
Автозаправочные станции	Заправка транспортных средств	4.9.1.1
Авторемонтные и сервисные мастерские	Ремонт автомобилей	4.9.1.4
Автомоечный комплекс (до двух постов)	Автомобильные мойки	4.9.1.3
Мастерские, мелкое производство экологически чистое или V класса опасности	Производственная деятельность	6.0
Культурные здания	Религиозное использование	3.7
Антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи	Связь	6.8
Бани, сауны	Бытовое обслуживание	3.3
Здания многофункционального использования с квартирами на верхних этажах и размещением на первых этажах объектов делового, культурного, обслуживающего назначения	Обслуживание жилой застройки	2.7
Нестационарные торговые объекты, объекты предпринимательской деятельности, иные объекты, связанные с обеспечением жизнедеятельности граждан, не указанные в основных и вспомогательных видах разрешенного использования применительно к данной зоне		

Градостроительный план земельного участка: № РФ-74-2-07-0-00-2021-8743 от 01.03.2021.

Сведения о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения:

МП трест «Водоканал»:
Срок действия ТУ – 3 (три) года с даты их выдачи Заказчику.

Максимальная присоединяемая нагрузка (увеличение присоединенной нагрузки) объекта в возможных точках подключения к коммунальным сетям водоснабжения и канализации

– по водоснабжению – нет; – по водоотведению – нет;

Предельная свободная мощность существующих сетей:

– по водоснабжению: имеется;

– по водоотведению: отсутствует на границе участка.

Наличие точек подключения объекта:

– по водоснабжению: имеется;

– по водоотведению: отсутствует на границе земельного участка.

Особые условия:

1. Требуется строительство подводящих сетей хоз. питьевого водопровода к сетям, находящимся в хоз. ведении МП трест «Водоканал», ориентировочной протяженностью 120м.

2. Требуется строительство подводящих сетей бытовой канализации к сетям, находящимся в хоз. ведении МП трест «Водоканал», ориентировочной протяженностью 320м

3. Предусмотреть прохождение проектируемой сетей бытовой канализации и хоз. питьевого водопровода по землям общего пользования, исключив её прохождение по территории соседних участков, находящихся в собственности или ином законном праве.

4. Предусмотреть размещение проектируемой сетей хоз. питьевого водопровода и бытовой канализации от зданий, строений и сооружений на нормативном расстоянии согласно СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*».

Результаты аукциона оформляются протоколом, который подписывается организатором аукциона и победителем аукциона и размещается на официальном сайте Российской Федерации, определенном Постановлением Правительства Российской Федерации от 10.09.2012 № 909, для размещения информации о проведении торгов – www.torgi.gov.ru в течение одного рабочего дня со дня подписания данного протокола.

7. Оформление результатов аукциона

Протокол проведения электронного аукциона подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью оператором электронной площадки и размещается им на электронной площадке в течение одного часа после окончания электронного аукциона. В протоколе проведения электронного аукциона указываются адрес электронной площадки, дата, время начала и окончания электронного аукциона, начальная цена предмета аукциона в день проведения электронного аукциона, все максимальные предложения каждого участника о цене предмета аукциона. На основании данного протокола организатор электронного аукциона в день проведения электронного аукциона обеспечивает подготовку протокола о результатах электронного аукциона, подписание данного протокола усиленной квалифицированной электронной подписью лицом, уполномоченным действовать от имени организатора аукциона, и его размещение в течение одного рабочего дня со дня подписания данного протокола на электронной площадке. Протокол о результатах электронного аукциона после его размещения на электронной площадке в автоматическом режиме направляется оператором электронной площадки для размещения на официальном сайте.

По результатам проведения электронного аукциона не допускается заключение договора аренды земельного участка ранее чем через десять дней со дня размещения протокола рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе в случае, если электронный аукцион признан несостоявшимся, либо протокола о результатах электронного аукциона на официальном сайте для размещения информации о проведении торгов – www.torgi.gov.ru.

Организатор аукциона обязан в течение пяти дней по истечении десяти дней со дня размещения протокола рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе в случае, если электронный аукцион признан несостоявшимся, либо протокола о результатах электронного аукциона на официальном сайте, направить победителю электронного аукциона или иным лицам, с которыми в соответствии с пунктами 13, 14, 20 и 25 статьи 39.12 Земельного Кодекса заключается договор аренды земельного участка, подписанный проект договора аренды земельного участка (Приложение № 1 к извещению).

Не допускается заключение договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, не соответствующих условиям, предусмотренным извещением о проведении аукциона, а также сведениям, содержащимся в протоколе рассмотрения заявок на участие в аукционе, в случае, если аукцион признан несостоявшимся, или в протоколе о результатах электронного аукциона.

По результатам проведения электронного аукциона договор аренды земельного участка заключается в электронной форме и подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью сторон такого договора.

При уклонении или отказе победителя от заключения в установленный срок договора аренды земельного участка результаты аукциона аннулируются организатором, победитель утрачивает право на заключение указанного договора аренды, задаток ему не возвращается.

8. Признание аукциона несостоявшимся

Аукцион признается несостоявшимся в случаях, если:
– по окончании срока подачи заявок была подана только одна заявка на участие в аукционе;
– по окончании срока подачи заявок не подано ни одной заявки на участие в аукционе;
– на основании результатов рассмотрения заявок принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей;

– на основании результатов рассмотрения заявок принято решение о допуске к участию в аукционе и признании участником только одного заявителя;
– в случае если в течение 10 (десяти) минут после начала аукциона не поступило ни одного предложения о цене предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену предмета аукциона.

В случае, если подана только одна заявка на участие в аукционе, договор заключается с единственным участником аукциона, при этом размер ежегодной арендной платы по договору аренды земельного участка определяется в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

Победитель аукциона, единственный участник аукциона на право заключения договора аренды земельного участка уплачивает цену предмета аукциона (сумма арендной платы за использование земельного участка в текущем году), установленную по результатам торгов, согласно условиям договора аренды земельного участка. Задаток, внесенный победителем аукциона или единственным участником аукциона, засчитывается в счет арендной платы.

Если договор в течение тридцати календарных дней со дня направления победителю аукциона проекта указанного договора не был им подписан и представлен в адрес Организатора аукциона, организатор аукциона предлагает заключить указанный договор иному участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, по цене, предложенной победителем аукциона.

Сведения о победителе или единственном участнике аукциона, уклонившихся от заключения договора аренды земельного участка, являющегося предметом аукциона, включаются в реестр недобросовестных участников аукциона.

Приложение, размещаемые в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»: выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, проект договора аренды земельного участка, форма заявки на участие в аукционе.

Приложение № 1
к извещению о проведении аукциона

ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА.

№ _____ г.

На основании результатов аукциона, проведенного в соответствии с постановлением администрации города от _____ № _____, протоколом о результатах аукциона от _____ № _____, Комитет по управлению имуществом и земельными отношениями администрации города Магнитогорска, в лице _____, действующего на основании _____, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», и _____, в лице _____, действующего на основании _____, именуемое в дальнейшем «Арендатор», и именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок из категории земель – земли населенных пунктов (зоне обслуживания, деловой и производственной активности при транспортных и промышленных узлах – Ц-3), площадью 8508 кв.м., с кадастровым № 74:33:1334001:308, согласно данным государственного кадастрового учета, находящийся по адресу (имеющий адресные ориентиры): г. Магнитогорск, тракт Челябинский, 18, корп. 2, вид разрешенного использования: объекты складского назначения различного профиля.

1.2. Участок предоставлен для строительства объектов складского назначения различного профиля, создание которого должно осуществляться в соответствии с градостроительным планом земельного участка, градостроительной документацией, выданным разрешением на строительство, с учетом требований свода правил, санитарными нормами и правилами, техническими регламентами, предъявляемым к конкретному виду объекта.

Параметры объекта принять в соответствии с проектной документацией, направленной в Управление архитектуры и градостроительства администрации города Магнитогорска, для получения разрешения на строительство.

Архитектурное решение проектируемого объекта предусмотреть в увязке с существующей застройкой и Требованиями к внешнему архитектурному облику города Магнитогорска, утверждёнными постановлением администрации города от 22.11.2013 № 15845-П по индивидуальному архитектурному проекту, согласованному с управлением архитектуры и градостроительства администрации города Магнитогорска.

Застройку осуществлять в соответствии с проектом планировки территории.
Объекты капитального строительства должны быть спроектированы и построены таким образом, чтобы обеспечивалась их доступность для инвалидов и других групп населения с ограниченными возможностями передвижения, с учетом Федерального закона от 30.12.2009 N 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», а также «СП 54.13330.2016. Свод правил. Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003» и «СП 59.13330.2020. Свод правил. Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. СНиП 35-01-2001».

При необходимости предусмотреть вынос инженерных сетей из зоны строительства по техническим условиям соответствующих служб.

1.3. Арендатор принял Участок, претензий к Арендодателю не имеет, в связи с чем Договор заключен без передаточного акта.

2. Срок действия Договора

2.1. Срок действия настоящего Договора устанавливается по _____ г.
2.2. Договор считается заключенным с момента его государственной регистрации в установленном законом порядке.

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Арендодатель имеет право:
3.1.1. Приостанавливать работы, выполняемые Арендатором на Участке с нарушением условий настоящего Договора, земельного, природоохранного законодательства, правил землепользования и застройки.

3.1.2. Вносить в Договор необходимые изменения и дополнения в случае изменения нормативных правовых актов Российской Федерации, Челябинской области, органов местного самоуправления, регулирующих отношения в сфере пользования земельными участками.

3.1.3. На возмещение убытков, причиненных Арендатором в результате использования Участка с нарушением действующего законодательства.

3.1.4. На беспрепятственный доступ на территорию Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора. По результатам осмотра Участка составляется акт обследования земельного участка, подписываемый Арендодателем.

3.1.5. При изменении наименования, юридического адреса, банковских реквизитов письменно уведомить об этом Арендатора в течение 10 дней с момента изменения.

3.2. Арендодатель обязан:

3.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

3.2.2. Осуществлять контроль за использованием Участка согласно целям, указанным в п. 1.2. Договора.

3.3. Арендатор имеет право:

3.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

3.3.2. На заключение соглашения об установлении сервитута в отношении Участка только с письменного согласия Арендодателя.

3.4. Арендатор обязан:
3.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

3.4.2. Использовать предоставленный ему Участок исключительно в целях, указанных в п. 1.2. Договора, в соответствии с действующим законодательством, условиями настоящего Договора.

3.4.3. Не допускать использование Участка в целях незаконного оборота (разработка, производство, изготовление, переработка, хранение, перевозка, пересылка, отпуск, реализация, распределение, приобретение, использование, ввоз на территорию Российской Федерации, вывоз с территории Российской Федерации, уничтожение) наркотических средств, психотропных веществ и их прекурсоров, подлежащих контролю в Российской Федерации, а равным образом аналогов наркотических средств и психотропных веществ.

Перечень наркотических средств, психотропных веществ и их прекурсоров, подлежащих контролю в Российской Федерации утвержден Постановлением Правительства РФ от 30.06.1998 № 681.

3.4.4. Не допускать использование Участка в целях торговли товарами без указания их изготовителей, а равно сведений об основных потребительских свойствах данных товаров, включая сведения о составе товаров.

3.4.5. В течение срока аренды, указанного в п. 2.1. Договора, с момента предоставления Участка использовать его для целей строительства объекта, указанного в п. 1.2. Договора.

3.4.6. Своевременно и полностью вносить арендную плату, а также нести расходы, связанные с перечисленными платежами.

3.4.7. Соблюдать при использовании Участка требования экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных норм и правил, градостроительных регламентов, градостроительного плана земельного участка, градостроительной документации, выданного разрешения на строительство, с учетом требований свода правил, санитарными нормами и правилами, техническими регламентами, предъявляемым к конкретному виду объекта.

3.4.8. Выполнить эскизный проект внешнего архитектурного облика планируемого к размещению объекта в соответствии с Требованиями к внешнему архитектурному облику города Магнитогорска, утверждёнными постановлением администрации города от 22.11.2013 № 15845-П и согласовать с управлением архитектуры и градостроительства администрации города Магнитогорска.

Принимать меры для сохранения зеленых насаждений, не допускать незаконные действия или бездействие, способные привести к повреждению или уничтожению зеленых насаждений.

3.4.9. В соответствии с действующим законодательством возместить Арендодателю убытки, связанные с нарушением законодательства и Договора.

3.4.10. Письменно уведомить Арендодателя об изменении организационно-правовой формы, наименования, банковских реквизитов, юридического и почтового адреса (об изменении адреса или паспортных данных – для физических лиц) в течение 10-ти дней с момента изменения.

3.4.11. Не допускать изменения целевого использования Участка, указанного в п. 1.2. Договора.

3.4.12. Обеспечить Арендодателю свободный доступ на Участок с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

3.4.13. В случаях, предусмотренных законодательными и нормативными правовыми актами, возместить Арендодателю убытки, связанные с изъятием и предоставлением земель, ухудшением качества земель и экологической обстановкой в результате своей хозяйственной деятельности.

3.4.14. В срок, не позднее 1 числа месяца, следующего за месяцем очередного ежегодного платежа, совместно с Арендодателем производить финансовые сверки по расчетам за предыдущий год.

3.4.15. В срок не позднее 60 дней с момента государственной регистрации Договора предоставить арендодателю эскизный проект внешнего архитектурного облика планируемого к размещению объекта, указанного в п. 1.2. Договора, согласованный с управлением архитектуры и градостроительства администрации города Магнитогорска.

3.4.16. В течении 6 месяцев с момента государственной регистрации Договора получить разрешение на строительство объекта, указанного в п.1.2. договора, с поэтапным графиком строительства.

3.4.17. В течение 30 дней после получения разрешения на строительство, заключить дополнительное соглашение к Договору о включении графика освоения территории в Договор.

3.4.18. Мероприятия по строительству объекта, указанного в п. 1.2. Договора, осуществлять в соответствии со сроками, определенными в графике строительства.

4. Размер и условия внесения арендной платы

4.1. Размер ежегодной арендной платы определен по результатам аукциона и составляет _____ руб.

4.2. Арендодатель не вправе изменять размер арендной платы в одностороннем порядке.

В случае введения в эксплуатацию построенного объекта недвижимости до окончания срока действия Договора, арендная плата не пересчитывается и Арендатору не возвращается.

4.3. Размер ежегодной арендной платы, определенный по итогам аукциона, перечисляется Арендатором одновременно в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания настоящего договора.

Следующие ежегодные арендные платежи оплачиваются в срок до 25 числа месяца, следующего за месяцем заключения договора, путем перечисления денежных средств на счета органов федерального казначейства Минфина России.

– ПОЛУЧАТЕЛЬ: ИНН 7456051727, КПП 745601001 УФК по Челябинской области (Комитет по управлению имуществом и земельными отношениями администрации города Магнитогорска Л/СЧ 04693D13050);

– ЕДИНЫЙ КАЗН. СЧЕТ ПОЛУЧАТЕЛЯ: 40102810645370000062;

– КАЗНАЧЕЙСКИЙ СЧЕТ 0310064300000016900;

– БАНК ПОЛУЧАТЕЛЯ: Отделение Челябинск Банка России //УФК по Челябинской области г. Челябинск, БИК: 017501500, ОКТМО: 75738000;

– КБК (код платежа) 519 1 11 05012 04 0000 120;

4.4. Арендная плата считается оплаченной с момента поступления денежных средств от Арендатора на расчетный счет, указанный в п. 4.3. Договора.

4.5. Арендатором перечислено _____ руб. в качестве задатка для участия в торгах. Данная сумма засчитывается в счет оплаты арендной платы.

4.6. В поле «Назначение платежа» платежного документа в обязательном порядке указываются номер и дата Договора. В случае, если платеж осуществляется равными долями в течение определенного периода, в поле «Назначение платежа» в обязательном порядке указывается также период, за который вносятся денежные средства.

В случае несоблюдения требований, указанных в настоящем пункте, Арендодатель вправе зачесть поступившие денежные средства по своему усмотрению в счет погашения задолженности по арендной плате, возникшей за более ранний период действия Договора. В случае отсутствия таковой задолженности, Арендодатель вправе зачесть поступившие денежные средства в счет погашения задолженности за пользование иными земельными участками, не указанными в настоящем Договоре, в т.ч. по договорам аренды земельных участков, по обязательствам из неосновательного обогащения.

5. Ответственность Сторон

5.1. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность, установленную действующим законодательством и настоящим Договором.

5.2. За нарушение сроков перечисления арендной платы Арендатор уплачивает пени в размере 1/300 ставки рефинансирования ЦБ РФ от суммы недоимки по арендной плате за каждый день просрочки до даты фактического выполнения обязательств. Уплата пени не освобождает Арендатора от исполнения обязанностей по Договору.

5.3. Расторжение либо прекращение Договора, вне зависимости от оснований, не освобождает Стороны от ответственности за неисполнение (ненадлежащее исполнение) обязательств по Договору, в том числе и от уплаты сумм, начисленных в течение срока действия настоящего Договора, а также санкций за нарушение исполнения обязательств.

6. Изменение, расторжение, прекращение Договора

6.1. Изменение условий настоящего Договора возможно только по соглашению Сторон, за исключением случаев, установленных действующим законодательством и настоящим Договором. Вносимые изменения и дополнения оформляются письменным дополнительным соглашением Сторон, за исключением случаев, установленных п.п. 3.1.5., 3.4.10. Договора.

Внесение изменений в условия настоящего Договора в части изменения видов разрешенного использования такого земельного участка не допускается.

6.2. Дополнительные соглашения к настоящему Договору подлежат обязательной государственной регистрации в случае, если Договор заключен на срок не менее 1 года.

6.3. Стороны вправе по взаимному соглашению расторгнуть настоящий Договор.

6.4. В случае не достижения соглашения о расторжении Договора, Арендодатель вправе обратиться в суд за расторжением Договора в следующих случаях:

6.4.1. при использовании Участка не в соответствии с целями использования, установленными п. 1.2. Договора;

6.4.2. при неиспользовании Участка, предназначенного для жилищного или иного строительства, в указанных целях в течение срока аренды, указанного в п. 2.1. Договора, за исключением времени, необходимого для освоения Участка, в т.ч. при внесении арендной платы;

6.4.3. при систематическом невнесении или неполном внесении (в течение трех месяцев с даты очередного ежегодного платежа) арендной платы и других оговоренных настоящим договором платежей;

6.4.4. при использовании Участка с систематическим (2 и более раз) нарушением законодательства;

6.4.5. при систематическом (2 и более раз) либо существенном нарушении Арендатором условий настоящего Договора.

Под существенным нарушением условий Договора понимается нарушение Договора Арендатором, которое влечет для Арендодателя такой ущерб, что он в значительной степени лишается того, на что был вправе рассчитывать при заключении Договора.

6.4.6. при заключении соглашения об установлении сервитута в отношении Участка без письменного согласия Арендодателя;

6.4.7. при использовании Участка с нарушением п.п. 3.4.3., 3.4.4., 3.4.7., 3.4.8. Договора;

6.4.8. в случае строительства объекта не в соответствии с градостроительным планом земельного участка, градостроительной документацией, разрешением на строительство с учетом требований свода правил, санитарными нормами и правилами, техническими регламентами, предъявляемым к конкретному виду объекта;

6.4.9. в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством.

6.5. При расторжении Договора по основаниям, предусмотренным п. 6.4. Договора, Арендодатель вправе требовать расторжения Договора только после направления Арендатору письменной претензии о необходимости устранения препятствий, послуживших основанием для прекращения отношений Сторон. При этом претензией должен быть оговорен срок для устранения таковых препятствий.

В случае, если после получения вышеуказанной письменной претензии, Арендатор не устранил препятствия, послужившие основанием для прекращения отношений Сторон, в течение срока, оговоренного претензией, Арендодатель направляет Арендатору предложение о расторжении Договора (с проектом соглашения о расторжении Договора).

При отказе в подписании Арендатором соглашения о расторжении Договора в течение 10 дней с момента получения предложения о расторжении Договора либо неполучения Арендодателем ответа в тот же срок,

