Приложение к Решению Совета депутатов

Магнитского городского поселения

Кусинского муниципального района

Челябинской области

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН   
Магнитского   
городского поселения**

**Положение о территориальном   
планировании**

**Том I**

**Заказчик: Администрации Кусинского муниципального района   
Челябинской области**

**Муниципальный контракт № 01696000019210000170001   
от 09.03.2021**

**Исполнитель: ООО «Корпус»**

р.п. Магнитка, 2021

СОДЕРЖАНИЕ

[1. Общие положения 3](#_Toc76537423)

[1.1. Перечень применяемых в тексте сокращений 3](#_Toc76537424)

[1.2. Состав утверждаемой части генерального плана 4](#_Toc76537425)

[1.3. Основные сведения о территории планирования 5](#_Toc76537426)

[2. Функциональное зонирование территории 10](#_Toc76537427)

[3. Перечень объектов местного значения, планируемых к размещению на территории Магнитского городского поселения 13](#_Toc76537428)

[3.1. Параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов 14](#_Toc76537429)

[3.2. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения, их основные характеристики, их местоположение, а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов 20](#_Toc76537430)

# **Общие положения**

* 1. Перечень применяемых в тексте сокращений

|  |  |
| --- | --- |
| ВЛ | воздушная линия |
| г. | город |
| ЛЭП | линия электропередачи |
| ПС | подстанция (электрическая) |
| р. | река |
| СЗЗ | санитарно-защитная зона |
| СТП | схема территориального планирования |
| ТКО | твёрдые коммунальные отходы |
| ТП | трансформаторная подстанция |
| чел. | человек |

* 1. Состав генерального плана

| № п/п | | Наименование | | Марка | | №  листа | | Гриф |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Текстовые материалы** | | | | | | | | |
|  | Том I. Положение о территориальном планировании | | - | | - | | несекретно | |
|  | Том II. Материалы по обоснованию | | - | | - | | несекретно | |
| **Графические материалы** | | | | | | | | |
|  | Карта границ Магнитского городского поселения и населённых пунктов, входящих в состав поселения.  М 1:50 000 | | ГП-1 | | 1 | | несекретно | |
|  | Карта планируемого размещения объектов местного значения Магнитского городского поселения.  М 1:25 000 | | ГП-2 | | 2 | | несекретно | |
|  | Карта планируемого размещения объектов местного значения Магнитского городского поселения: р. п. Магнитка, п. Ковали, п. Александровка.  М 1:5 000 | | ГП-3 | | 3 | | несекретно | |
|  | Карта функциональных зон Магнитского городского поселения.  М 1:25 000 | | ГП-4 | | 4 | | несекретно | |
|  | Карта функциональных зон населённых пунктов Магнитского городского поселения: р. п. Магнитка, п. Ковали, п. Александровка.  М 1:5 000 | | ГП-5 | | 5 | | несекретно | |
| **Графические материалы. Материалы по обоснованию** | | | | | | | | |
|  | Схема местоположения Магнитского городского поселения в системе расселения Кусинского муниципального района.  М 1:200 000 | | ГП-6 | | 6 | | несекретно | |
|  | Карта современного использования территории Магнитского городского поселения.  М 1:25 000 | | ГП-7 | | 7 | | несекретно | |
|  | Карта современного использования территории населённых пунктов Магнитского городского поселения: р. п. Магнитка, п. Ковали, п. Александровка.  М 1:5 000 | | ГП-8 | | 8 | | несекретно | |
|  | Карта развития инженерной инфраструктуры населённых пунктов Магнитского городского поселения: р. п. Магнитка, п. Ковали, п. Александровка.  М 1:5 000 | | ГП-9 | | 9 | | несекретно | |
|  | Схема существующих ограничений и комплексной градостроительной оценки.  М 1:25 000 | | ГП-10 | | 10 | | несекретно | |
|  | Карта зон с особыми условиями использования территорий населённых пунктов Магнитского городского поселения: р. п. Магнитка, п. Ковали, п. Александровка.  М 1:5 000 | | ГП-11 | | 11 | | несекретно | |
|  | Карта границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.  М 1:25 000 | | ГП-12 | | 12 | | несекретно | |
|  | Карта земель различных категорий. М 1:50 000 | | ГП-13 | | 13 | | несекретно | |

* 1. Основные сведения о территории планирования

Генеральный план Магнитского городского поселения Кусинского района Челябинской области (далее по тексту также – проект генерального плана, генеральный план Магнитского городского поселения, генеральный план, проект) разработан согласно муниципальному контракту № 01696000019210000170001 от 09.03.2021, в соответствии с перечнем и объёмом работ, определённых Техническим заданием.

Официальное наименование муниципального образования – Магнитское городское поселение Кусинского района Челябинской области.

Границы Магнитского городского поселения и его статус установлены Законом Челябинской области от 24.06.2004 № 244-ЗО «О статусе и границах Кусинского муниципального района, городских и сельских поселений в его составе».

Общая площадь земель Магнитского городского поселения в установленных границах составляет – 59 755 га, в том числе р. п. Магнитка – 1 063,7 га, п. Александровка – 81,9 га, п. Ковали – 137,7 га.

Этапы реализации генерального плана

* первая очередь – до 2031 года;
* расчётный срок – до 2041 года.

Демографическая ситуация, сложившаяся в городском поселении, в целом не отличается от ситуации в Кусинском районе за исключением 2019-2020 годов, в которых в городском поселении произошёл менее активный, чем в районе в целом, спад численности населения.

За период с 2014 по 2020 год численность населения уменьшилась на 418 человек и к началу 2020 года по данным ФСГС РФ составила, 4892 человека против 5310 человек на начало 2014 года. В процентном отношении численность населения муниципального образования за данный период снизилась на 7,9 %.

В проекте принята следующая численность населения, соответствующая сбалансированному и устойчивому развитию городского поселения:

* первая очередь – 4240 человек;
* расчётный срок – 3640 человек.

Генеральный план городского поселения разработан в соответствии со следующими нормативными и законодательными документами:

* Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190 ФЗ;
* Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136 ФЗ;
* Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ;
* Лесной кодекс Российской Федерации от 04.12.2006 № 200-ФЗ;
* Федеральный закон от 6.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
* Федеральный закон от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;
* Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;
* Федеральный закон от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
* Федеральный закон от 21.12.2004 № 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую»;
* Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
* Федеральный закон от 20.12.2004 № 166-ФЗ «О рыболовстве и сохранении водных биологических ресурсов»;
* Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
* Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации»;
* Федеральный закон от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»;
* Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
* Федеральный закон от 21.07.1997 № 116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов»;
* Федеральный закон от 24.06.1998 № 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления»;
* Федеральный закон от 29.12.2014 № 473-ФЗ «О территориях опережающего социально-экономического развития в Российской Федерации»;
* Федеральный закон Российской Федерации от 21.07.1993 № 5485-1 «О государственной тайне»;
* Закон Российской Федерации от 14.07.1992 № 3297-1 «О закрытом административно-территориальном образовании»;
* Закон Российской Федерации от 21.02.1992 № 2395-1 «О недрах»;
* Постановление Правительства РФ от 05.07.2001 № 508 «Об утверждении перечня закрытых административно-территориальных образований и расположенных на их территориях населённых пунктов»;
* Постановление Правительства Российской Федерации от 05.01.2004 № 3 1 «Об утверждении Инструкции по обеспечению режима секретности в Российской Федерации»;
* Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 03.06.2011 № 267 «Об утверждении порядка описания местоположения границ объектов землеустройства»;
* Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 01.08.2014 № П/369 «О реализации информационного взаимодействия при ведении государственного кадастра недвижимости в электронном виде»;
* Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 09.01.2018 № 10 «Об утверждении Требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения и о признании утратившим силу приказа Минэкономразвития России от 7 декабря 2016 г. № 793»;
* Приказ Минэкономразвития России от 23.11.2018 № 650 «Об установлении формы графического описания местоположения границ населённых пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формы текстового описания местоположения границ населённых пунктов, территориальных зон, требований к точности определения координат характерных точек границ населённых пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий зон с особыми условиями использования территории, формату электронного документа, содержащего сведения о границах населённых пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, и о признании утратившими силу приказов Минэкономразвития России от 23 марта 2016 г. № 163 и от 4 мая 2018 г. № 236»;
* Приказ Министерства регионального развития Российской Федерации от 26.05.2011 № 244 «Об утверждении Методических рекомендаций по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов»;
* Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешённого использования земельных участков»;
* Закон Челябинской области от 24.06.2004 № 244-ЗО «О статусе и границах Кусинского муниципального района, городских и сельских поселений в его составе»;
* Закон Челябинской области от 12.05.2015 № 168-ЗО «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) в Челябинской области»;
* Закон Челябинской области от 25.04.2002 № 81-ЗО «Об особо охраняемых природных территориях Челябинской области»;
* Закон Челябинской области от 13.04.2015 № 154-ЗО «О земельных отношениях»;
* Закон Челябинской области от 16.12.2004 № 345-ЗО «О защите населения и территории от чрезвычайных ситуаций межмуниципального и регионального характера»;
* Постановление Правительства Челябинской области от 21.02.2008 № 34 П «Об утверждении Схемы развития и размещения особо охраняемых природных территорий Челябинской области на период до 2025 года» (с изменениями);
* Постановление Правительства Челябинской области от 24.11.2008 № 389-П «О схеме территориального планирования Челябинской области»;
* Проект Внесения изменений в схему территориального планирования Челябинской области (дата публикации в системе ФГИС ТП 13.01.2020);
* Приказ Министерства строительства и инфраструктуры Челябинской области от 29.10.2020 № 268 «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Челябинской области»;
* «СанПиН 2.1.7.1038-01. Гигиенические требования к устройству и содержанию полигонов для твёрдых бытовых отходов»;
* «СанПиН 2.1.4.1110-02. Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»;
* «СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
* «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*»;
* «СП 131.13330.2018. Строительная климатология. Актуализированная редакция СНиП 23-01-99\*»;
* «СП 165.1325800.2014. Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны».

При осуществлении территориального планирования Магнитского городского поселения учтены интересы Российской Федерации по реализации полномочий федеральных органов государственной власти, а также федеральных государственных программ:

* Развитие промышленности и повышение её конкурентоспособности (утверждена постановлением Правительства Российской Федерации от 15.04.2014 № 328);
* Развитие сельского хозяйства и регулирования рынков сельскохозяйственной продукции, сырья и продовольствия (утверждена постановлением Правительства Российской Федерации от 14.07.2012 № 717 в ред. от 19.12.2014);
* Обеспечение доступным и комфортным жильём и коммунальными услугами граждан Российской Федерации (утверждена постановлением Правительства Российской Федерации от 30.12.2017 года № 1710);
* Развитие образования (утверждена постановлением Правительства Российской Федерации от 26.12.2017 № 1642);
* Развитие транспортной системы (утверждена постановлением Правительства Российской Федерации от 20.12.2017 № 1596, в редакции, введённой в действие с 12.04.2019 постановлением Правительства Российской Федерации от 29.03.2019 № 378).

При осуществлении территориального планирования Магнитского городского поселения также учтены интересы Челябинской области по реализации полномочий органов государственной власти Челябинской области, а также необходимость создания благоприятных условий для реализации на территории Магнитского городского поселения Стратегии социально-экономического развития Челябинской области до 2035 года, Схемы территориального планирования Кусинского муниципального района и Челябинской области, а также государственных программ Челябинской области в части развития территории поселения:

* «Экономическое развитие и инновационная экономика Челябинской области»;
* «Развитие промышленности, новых технологий и природных ресурсов Челябинской области»;
* «Развитие малых форм хозяйствования в Челябинской области»;
* «Комплексное развитие сельских территорий в Челябинской области»;
* «Развитие сельского хозяйства в Челябинской области»;
* «Содействие занятости населения Челябинской области»;
* «Развитие социальной защиты населения в Челябинской области»;
* «Развитие образования в Челябинской области»;
* «Поддержка и развитие дошкольного образования в Челябинской области»;
* «Содействие созданию в Челябинской области (исходя из прогнозируемой потребности) новых мест в общеобразовательных организациях»;
* «Развитие здравоохранения Челябинской области»;
* «Развитие физической культуры и спорта в Челябинской области»;
* «Развитие культуры и туризма в Челябинской области»;
* «Комплексное экологическое оздоровление территорий населённых пунктов Челябинской области – «Зелёный город»;
* «Обеспечение доступным и комфортным жильём граждан Российской Федерации в Челябинской области»;
* «Благоустройство населённых пунктов Челябинской области»;
* «Капитальное строительство в Челябинской области»;
* «Развитие дорожного хозяйства и транспортной доступности в Челябинской области».

# **Функциональное зонирование территории**

Важная составляющая планировочного развития территории – это функциональное зонирование. Оно содержит планировочные рекомендации по территориальному размещению различных функциональных зон сельского расселения, территорий основных зон хозяйственного освоения для промышленного и лесопромышленного освоения, зон отдыха и т.д.[[1]](#footnote-1)

Генеральным планом установлено функциональное зонирование территории городского поселения в соответствии с требованиями приказа Министерства экономического развития Российской Федерации от 09.01.2018 № 10 «Об утверждении Требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения и о признании утратившим силу приказа Минэкономразвития России от 7 декабря 2016 г. № 793».

В результате анализа современного использования территории и перспектив экономического развития на территории Магнитского городского поселения установлены следующие виды зон:

1. Жилые зоны, включающие:

* Зону застройки индивидуальными жилыми домами;
* Зону застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный);
* Зону застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный).

1. Общественно-деловые зоны, включающие:

* Многофункциональную общественно-деловую зону;
* Зону специализированной общественной застройки.

1. Производственная зона;
2. Коммунально-складская зона;
3. Зона инженерной инфраструктуры;
4. Зона транспортной инфраструктуры;
5. Зоны сельскохозяйственного использования, включающие:

* Зону сельскохозяйственного использования;
* Зону садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан;
* Иные зоны сельскохозяйственного назначения.

1. Зоны рекреационного назначения, включающие:

* Зону рекреационного назначения;
* Зону зелёных насаждений общего пользования (парки, скверы, бульвары, сады);
* Зону лесов;
* Зону отдыха.

1. Зона озеленённых территорий специального назначения.
2. Зона кладбищ;
3. Зона акваторий.

Исходным положением концепции Генерального плана является сохранение и развитие исторически сложившейся сети населённых пунктов, ориентированное в основном на комплексную реконструкцию уже освоенных территорий и с предложениями развития близлежащих территорий:

* усовершенствование планировочной структуры и функционального зонирования территории сельского поселения, что способствует дальнейшему развитию отраслей хозяйства, на основе сложившегося экономического потенциала и новых экономических факторов в условиях рыночных отношений;
* определение зон планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения, что в градостроительном отношении означает создание на этих территориях современных стандартов организации жилой, производственной, рекреационной среды.
* повышение архитектурно-эстетических качеств застройки населённых пунктов, применение малоэтажных домов более разнообразной типологии, включая усадебную и коттеджную застройки.

Баланс функциональных зон территории Магнитского городского поселения составлен на основе картографического материала, разработанного в составе графических материалов проекта генерального плана Магнитского городского поселения. Этот баланс даёт ориентировочное представление о перспективном использовании территории.

Таблица 1

Баланс функциональных зон Магнитского городского поселения в границах поселения

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Наименование зоны | Площадь, га | Доля, % |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
| --- | --- | --- | --- |
| 1.1 | Зона застройки индивидуальными жилыми домами | 430,89 | 0,72 |
| 1.2 | Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) | 16,87 | 0,03 |
| 1.3 | Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный). | 1,47 | 0,003 |
| 2.1 | Многофункциональная общественно-деловая зона | 4,74 | 0,01 |
| 2.2 | Зона специализированной общественной застройки | 13,1 | 0,02 |
| 3 | Производственная зона | 487,46 | 0,82 |
| 4 | Коммунально-складская зона | 3,62 | 0,006 |
| 5 | Зона инженерной инфраструктуры | 5,91 | 0,01 |
| 6 | Зона транспортной инфраструктуры | 540,43 | 0,90 |
| 7.1 | Зоны сельскохозяйственного использования | 420,09 | 0,70 |
| 7.2 | Зона садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан | 12,23 | 0,02 |
| 7.3 | Иные зоны сельскохозяйственного назначения | 0,62 | 0,001 |
| 8.1 | Зона рекреационного назначения | 329,41 | 0,56 |
| 8.2 | Зона зелёных насаждений общего пользования (парки, скверы, бульвары, сады) | 7,89 | 0,01 |
| 8.3 | Зона лесов | 57204,07 | 95,73 |
| 8.4 | Зона отдыха | 10,94 | 0,02 |
| 9 | Зона озеленённых территорий специального назначения | 167,59 | 0,28 |
| 10 | Зона кладбищ | 6,97 | 0,01 |
| 11 | Зона акваторий | 90,7 | 0,15 |
|  | **Итого в границах муниципального образования:** | **59755** | **100** |

# **Перечень объектов местного значения, планируемых к размещению на территории Магнитского городского поселения**

Для создания полноценной системы социального и культурно-бытового обслуживания муниципального образования, для обеспечения круглогодичной автотранспортной связи Магнитского городского поселения с населёнными пунктами Кусинского муниципального района Челябинской области, устойчивого функционирования инженерной инфраструктуры, генеральным планом предусматривается комплекс мероприятий по размещению объектов местного значения.

* 2. Параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов

В составе таблицы 2 сведены все мероприятия с разбивкой по функциональным зонам.

Таблица 2

| № п/п | Наименование | Параметры  функциональных зон | | Сведения о планируемых объектах | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| площадь, га | % | федерального  значения | регионального  значения | местного значения  района | местного значения  поселения | МСП |
|  | Общая площадь городского поселения | 59 755 | 100 |  |  |  |  |  |
|  | Зона застройки индивидуальными жилыми домами | 430,89 | 0,72 | - | - | - | Устройство спортивно-игровых площадок по месту жительства в п. Александровка,  п. Ковали, р.п. Магнитка | - |
|  | Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) | 16,87 | 0,03 | - | - | Организация учреждения внешкольного образования в р.п. Магнитка | - | - |
|  | Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный) | 1,47 | 0,003 | - | - | - | - | - |
|  | Многофункциональная общественно-деловая зона | 4,74 | 0,01 | - | - | - | - | Строительство магазинов в р.п. Магнитка |
| Строительство Торгового комплекса, совмещённого с автостанцией в р.п. Магнитка |
|  | Зона специализированной общественной застройки | 13,1 | 0,02 | - | Строительство корпуса больницы р.п. Магнитка - | Строительство нового корпуса МБОУ КОШИ (в связи с высоким % износа существующего здания) в р.п. Магнитка | Крытый бассейн в р.п. Магнитка | - |
| Строительство нового корпуса МБОУ СОШ (в связи с высоким % износа существующего здания) в р.п. Магнитка | Строительство спортивно-игровой площадки в р.п. Магнитка |
| Учреждения дошкольного образования вместо МБДОУ №5 и № 14 (в связи с высоким % износа существующих зданий) в р.п. Магнитка |
| Строительство детского сада-школы (начальные классы) |
| Реконструкция Дома культуры «Горняк» с организацией в нём центра семейного досуга в р.п. Магнитка |
|  | Производственная зона | 487,46 | 0,82 | - | - | - | - | Строительство завода по производству отделочного строительного камня возле р.п. Магнитка |
| Строительство промышленного предприятия возле границы р.п. Магнитка |
| Строительство промышленного предприятия и коммунально-складских объектов в р.п. Магнитка |
| Строительство промышленного предприятия в р.п. Магнитка |
| Производственная площадка ООО «МетАгломерат» в р.п. Магнитка |
|  | Коммунально-складская зона | 3,62 | 0,006 | Строительство пожарно-химической станции (ПХС) в  п. Александровка | - | - | Реконструкция котельной «Школа» в р.п. Магнитка | - |
|  | Зона инженерной инфраструктуры | 5,91 | 0,01 | - | - | Реконструкция газораспределительной станции (ГРС) р.п. Магнитка | Устройство водонапорной башни в п. Ковали | Строительство антенно-мачтового устройства мобильной связи в п. Александровка |
| - | Канализационные очистные сооружения (КОС) возле п. Александровка |
|  | Зона транспортной инфраструктуры | 540,43 | 0,9 | - | - | - | Строительство автомобильных мостов в р.п. Магнитка | Строительство СТО в р.п. Магнитка |
| Строительство пункта газорегуляторного блочного (ПГБ), 2 ед. в р.п. Магнитка |
| Строительство газорегуляторного пункта шкафного (ГРПШ), 2 ед. в р.п. Магнитка и п. Ковали | Строительство автомоек в р.п. Магнитка |
| Реконструкция трансформаторной подстанции №240 6/0,4 кВ в п. Александровка |
|  | Зоны сельскохозяйственного использования | 420,09 | 0,7 | - | - | - | - | - |
|  | Зона садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан | 12,23 | 0,02 | - | - | - | - | - |
|  | Иные зоны сельскохозяйственного назначения | 0,62 | 0,001 | - | - | - | - | - |
|  | Зона рекреационного назначения | 329,41 | 0,56 | - | - | - | Строительство средств инженерной защиты от затопления в р.п. Магнитка и п. Ковали | - |
|  | Зона зелёных насаждений общего пользования (парки, скверы, бульвары, сады) | 7,89 | 0,01 | - | - | - | Реконструкция стадиона и парка «Горняк» в р.п. Магнитка | - |
| Благоустройство аллеи в р.п. Магнитка |
|  | Зона лесов | 57204,07 | 95,73 | - | - | - | - | - |
|  | Зона отдыха | 10,94 | 0,02 | - | - | - | Организация детского палаточного лагеря в п. Александровка | Строительство спортивно-туристической базы с организацией пеших походов по национальному парку «Таганай» в р.п. Магнитка |
| Строительство спортивно-туристической базы в п. Александровка |
| Строительство спортивно-туристической базы в п. Александровка |
| Строительство базы отдыха и пасеки на р. Изранда |
|  | Зона озеленённых территорий специального назначения | 167,59 | 0,28 | - | - | - | - | - |
|  | Зона кладбищ | 6,97 | 0,01 | - | - | - | - | - |
|  | Зона акваторий | 90,7 | 0,15 | - | - | - | - | - |

* 1. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения, их основные характеристики, их местоположение, а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов

В составе таблицы [3](#Tbl_Reg3) сведены все мероприятия с разбивкой по направлениям (отраслям) и по срокам реализации: первая очередь – до 2031 года, расчётный срок – до 2041 года.

Таблица 3

Перечень объектов местного значения

| №  п/п | Наименование объекта | Местоположение | Параметры объекта | Характеристика зоны объекта с особыми условиями использования территорий | Этап территориального планирования | Функциональная зона |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | Строительство дороги общего пользования местного значения поселения от п. Александровка до планируемой КОС | Магнитское ГП | 420 м, V категория | Придорожная полоса[[2]](#footnote-2) – 25 м | Первая очередь | зона транспортной инфраструктуры |
|  | Строительство автомобильного моста | р. п. Магнитка, через р. Куса на продолжении ул. Солнечная | требует уточнения на этапе проектирования | Не устанавливается | Расчётный срок | зона транспортной инфраструктуры |
|  | Строительство автомобильного моста | р. п. Магнитка, через р. Куса в районе ул. Чапаева, 19 | требует уточнения на этапе проектирования | Не устанавливается | Расчётный срок | зона транспортной инфраструктуры |
|  | Строительство автомобильного моста | р. п. Магнитка, через р. Левая Магнитка на продолжении ул. Володарского | требует уточнения на этапе проектирования | Не устанавливается | Расчётный срок | зона транспортной инфраструктуры |
|  | Строительство УДС | р.п. Магнитка,  п. Александровка,  п. Ковали (в районах новой застройки) | требует уточнения на этапе проектирования | Не устанавливается | Расчётный срок | зона транспортной инфраструктуры |
|  | Ремонт дорог общего пользования местного значения в границах поселения | Магнитское ГП | 37,485 км, с организацией твёрдого покрытия | Не устанавливается | Расчётный срок | зона транспортной инфраструктуры |
|  | Строительство нового корпуса МБОУ КОШИ (в связи высоким % износа существующего здания) | р.п. Магнитка, ул. Карла Маркса, 11 | 50 мест | Не устанавливается | Первая очередь | зона специализированной общественной застройки |
|  | Строительство нового корпуса МБОУ СОШ (в связи высоким % износа существующего здания) | р.п. Магнитка, ул. Гагарина, 16 | 500 мест | Не устанавливается | Первая очередь | зона специализированной общественной застройки |
|  | Учреждения дошкольного образования вместо МБДОУ №5 и № 14 (в связи высоким % износа существующих зданий) | р.п. Магнитка,  ул. Комсомольская,  ул. Гагарина, 11 | 120 мест  130 мест | Не устанавливается | Первая очередь | зона специализированной общественной застройки |
|  | Строительство детского сада-школы (начальные классы) | п. Ковали, ул. Октябрьская | по проекту | Не устанавливается | Первая очередь | зона специализированной общественной застройки |
|  | Организация учреждения внешкольного образования | р.п. Магнитка, ул. Гагарина, 10 | по проекту | Не устанавливается | Первая очередь | зона застройки малоэтажными жилыми домами |
|  | Реконструкция Дома культуры «Горняк» с организацией в нём центра семейного досуга | р.п. Магнитка, ул. Карла Маркса, 20 | по проекту | Не устанавливается | Первая очередь | зона специализированной общественной застройки |
|  | Крытый бассейн | р.п. Магнитка, ул. Советская | площадь зеркала воды 270 м2 | Не устанавливается | Расчётный срок | зона специализированной общественной застройки |
|  | Организация детского палаточного лагеря | на севере п. Александровка | по проекту | Не устанавливается | Первая очередь | зоны отдыха |
|  | Устройство спортивно-игровых площадок по месту жительства | п. Александровка  п. Ковали | 180 м2  280 м2 | Не устанавливается | Расчётный срок | зона застройки индивидуальными жилыми домами |
|  | Строительство спортивно-игровой площадки | р. п. Магнитка, ул. Советская | 1970 м2 | Не устанавливается | Первая очередь | зона специализированной общественной застройки |
|  | Реконструкция стадиона и парка «Горняк» | р.п. Магнитка | 6,01 га | Не устанавливается | Расчётный срок | зона зелёных насаждений общего пользования (парки, скверы, бульвары, сады) |
|  | Благоустройство аллеи | р.п. Магнитка, ул. Карла Маркса | 0,8 га | Не устанавливается | Расчётный срок | зона зелёных насаждений общего пользования (парки, скверы, бульвары, сады) |
|  | Сеть водопровода (реконструкция, замена ветхого) | р.п. Магнитка  п. Александровка | 21,5 км  1,75 км | Охранная зона[[3]](#footnote-3) – 20 м | Первая очередь | - |
|  | Строительство водопровода | в районах новой застройки | требует уточнения на этапе проектирования | Охранная зона[[4]](#footnote-4) – 20 м | Первая очередь | - |
|  | Устройство водонапорной башни | п. Ковали | 60 м3/сут | I пояс зоны санитарной охраны[[5]](#footnote-5) – 50 м | Первая очередь | зона инженерной инфраструктуры |
|  | Канализационные очистные сооружения (КОС) | п. Александровка | 40 м3/сут | Санитарно-защитная зона[[6]](#footnote-6) – 300 м | Первая очередь | зона инженерной инфраструктуры |
|  | Строительство канализационных сетей | р.п. Магнитка, в районах новой застройки | требует уточнения на этапе проектирования | Охранная зона[[7]](#footnote-7) – 20 м | Первая очередь | - |
|  | Реконструкция котельной «Школа» | р.п. Магнитка | замена котлового оборудования на аналогичный, 0,6 Гкал/ч | Согласно расчётам[[8]](#footnote-8) | Первая очередь | коммунально-складская зона |
|  | Газификация | р.п. Магнитка,  п. Ковали | требует уточнения на этапе проектирования | Охранная зона[[9]](#footnote-9)  – 4 м | Первая очередь | - |
|  | Строительство газопровода-ввода среднего давления | р.п. Магнитка  п. Ковали | 1500 м | Охранная зона[[10]](#footnote-10)  – 4 м | Первая очередь | - |
|  | Строительство газопровода-ввода высокого давления | р.п. Магнитка  п. Ковали | 2000 м | Охранная зона[[11]](#footnote-11)  – 5 м | Первая очередь | - |
|  | Строительство пункта газорегуляторного блочного (ПГБ), 2 ед. | р.п. Магнитка | 1185 м3/час  692 м3/час | Охранная зона[[12]](#footnote-12) – 10 м | Первая очередь | зона транспортной инфраструктуры |
|  | Строительство газорегуляторного пункта шкафного (ГРПШ), 2 ед. | р.п. Магнитка  п. Ковали | 548 м3/час  474 м3/час | Охранная зона[[13]](#footnote-13) – 10 м | Первая очередь | зона транспортной инфраструктуры |
|  | Модернизация ВЛ 0,4 Рабочий посёлок от ТП 6 кВ № 560П, ПО ЗЭС | р.п. Магнитка | 0,12 км, ВЛИ 0,4 кВ | Охранная зона[[14]](#footnote-14) – 2 м | Первая очередь  (2025 г.) | - |
|  | Реконструкция ВЛ-6 кВ Старая Магнитка до ТП 6кВ № 230. Реконструкция ВЛ-0,4 кВ от ТП 6кВ №240, ТП 6кВ № 240. | р.п. Магнитка  д. Александровка | 6,65 км, техническое перевооружение ВЛ 0,4 кВ | Охранная зона[[15]](#footnote-15) – 10(5) м | Первая очередь  (2022 г.) | - |
|  | Реконструкция ВЛ-6 кВ Старая Магнитка до ТП 6кВ № 230 п. Магнитка. Реконструкция ВЛ-0,4 кВ от ТП 6кВ № 240, ТП 6кВ № 240 д. Александровка | р.п. Магнитка  д. Александровка | 2,08 км, реконструкция ТП, ВЛ 6 кВ | Охранная зона[[16]](#footnote-16) – 10(5) м | Первая очередь  (2022 г.) | - |
|  | Электросети | в районах новой застройки | требует уточнения на этапе проектирования | Охранная зона[[17]](#footnote-17) – 10(5) м | Первая очередь | - |
|  | Реконструкция системы уличного освещения | Магнитское ГП | 12300 м | Не устанавливается | Первая очередь | - |
|  | Строительство средств инженерной защиты от затопления | р.п. Магнитка,  п. Ковали | требует уточнения на этапе проектирования | Не устанавливается | Первая очередь | зона рекреационного назначения |

1. См. карту функциональных зон Магнитского городского поселения (ГП-3). [↑](#footnote-ref-1)
2. В соответствии с Федеральным законом от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», придорожная полоса составляет 25 м (по обе стороны) для автодорог V категории. Размер санитарного разрыва устанавливается на основании расчётов рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физических факторов (шума, вибрации, электромагнитных полей и другие) с последующим проведением натурных исследований и измерений, режим территории санитарного разрыва в соответствии с СанПиНом 2.2.1/2.1.1.1200 - 03 (новая редакция). [↑](#footnote-ref-2)
3. Санитарно-защитная полоса водоводов согласно подпункту 2.4.3 СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения», при условии отсутствия грунтовых вод и диаметре водоводов менее 1000 мм принята по обе стороны от крайних линий водопровода 10 м. [↑](#footnote-ref-3)
4. Санитарно-защитная полоса водоводов согласно подпункту 2.4.3 СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения», при условии отсутствия грунтовых вод и диаметре водоводов менее 1000 мм принята по обе стороны от крайних линий водопровода 10 м. [↑](#footnote-ref-4)
5. Согласно СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения». [↑](#footnote-ref-5)
6. Согласно п. 7.1.13. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», для организации сооружений для механической и биологической очистки с иловыми площадками для сброженных осадков, а также иловых площадок планируемой производительности, СЗЗ составляет 300 м. [↑](#footnote-ref-6)
7. Санитарно-защитная полоса водоводов согласно подпункту 2.4.3 СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения», при условии отсутствия грунтовых вод и диаметре водоводов менее 1000 мм принята по обе стороны от крайних линий водопровода 10 м. [↑](#footnote-ref-7)
8. Согласно п. 7.1.10. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», размер санитарно-защитной зоны котельных до 200 Гкал/ч устанавливается в каждом конкретном случае на основании расчётов рассеивания загрязнений атмосферного воздуха и физического воздействия на атмосферный воздух. [↑](#footnote-ref-8)
9. В соответствии с Правилами охраны газораспределительных сетей, утверждёнными постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878, вдоль трасс наружных газопроводов охранные зоны устанавливаются в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2 метров с каждой стороны. Для надземных участков газопроводов расстояние от деревьев до трубопровода должно быть не менее высоты деревьев в течение всего срока эксплуатации газопровода. [↑](#footnote-ref-9)
10. В соответствии с Правилами охраны газораспределительных сетей, утверждёнными постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878, вдоль трасс наружных газопроводов охранные зоны устанавливаются в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2 метров с каждой стороны. Для надземных участков газопроводов расстояние от деревьев до трубопровода должно быть не менее высоты деревьев в течение всего срока эксплуатации газопровода. [↑](#footnote-ref-10)
11. В соответствии с Правилами охраны газораспределительных сетей, утверждёнными постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878, вдоль трасс наружных газопроводов охранные зоны устанавливаются в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2 метров с каждой стороны. Для надземных участков газопроводов расстояние от деревьев до трубопровода должно быть не менее высоты деревьев в течение всего срока эксплуатации газопровода. [↑](#footnote-ref-11)
12. Согласно п. 6.2.2. СП 62.13330.2011\* «Газораспределительные системы», расстояния от отдельно стоящих газораспределительных станций по горизонтали (в свету) до зданий и сооружений должно составлять 15 м при давлении в сети свыше 0,6 Мпа. [↑](#footnote-ref-12)
13. Согласно п. 6.2.2. СП 62.13330.2011\* «Газораспределительные системы», расстояния от отдельно стоящих газораспределительных станций по горизонтали (в свету) до зданий и сооружений должно составлять 15 м при давлении в сети свыше 0,6 Мпа. [↑](#footnote-ref-13)
14. В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160, охранные зоны устанавливаются 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 не отклонённом их положении на расстоянии 2 м – для линий электропередачи напряжением до 1 кВ. [↑](#footnote-ref-14)
15. В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160, охранные зоны устанавливаются 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 не отклонённом их положении на расстоянии 10 м (5 – для линий с самонесущими или изолированными проводами, размещённых в границах населённых пунктов) – для линий электропередачи напряжением 1-20 кВ. [↑](#footnote-ref-15)
16. В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160, охранные зоны устанавливаются 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 не отклонённом их положении на расстоянии 10 м (5 – для линий с самонесущими или изолированными проводами, размещённых в границах населённых пунктов) – для линий электропередачи напряжением 1-20 кВ. [↑](#footnote-ref-16)
17. В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160, охранные зоны устанавливаются 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 не отклонённом их положении на расстоянии 10 м (5 – для линий с самонесущими или изолированными проводами, размещённых в границах населённых пунктов) – для линий электропередачи напряжением 1-20 кВ. [↑](#footnote-ref-17)