

**Оповещение
о начале общественных обсуждений по**

«Проекту межевания территории города Магнитогорска в границах улиц Советская, 50-летия Магнитки».

С "09" августа 2024 года до "07" сентября 2024 года организатором общественных обсуждений – Комиссией по проведению общественных обсуждений по проекту Генерального плана города Магнитогорска, по проекту планировки территории, проекту межевания территории города Магнитогорска (далее-комиссия) проводятся общественные обсуждения по «Проекту межевания территории города Магнитогорска в границах улиц Советская, 50-летия Магнитки».

Перечень информационных материалов к вышеуказанному проекту:

демонстрационный материал, содержащий основную часть, подлежащую утверждению.

Проект, подлежащий рассмотрению на общественных обсуждениях, и информационные материалы к нему согласно вышеуказанному перечню будут размещены с "14" августа 2024 года до "04" сентября 2024 года на официальном сайте администрации города <https://www.magnitogorsk.ru>.

Экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, будут открыты: "14" августа 2024 года до "04" сентября 2024 года в холле управления архитектуры и градостроительства администрации города (просп. Ленина, 72, 2 этаж) и в администрации Орджоникидзевского района города Магнитогорска (ул. Маяковского, 19/3).

Посещение указанных экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, возможно в следующие дни и часы: "14" августа 2024 года до "04" сентября 2024 года с 09.00 до 17.00.

Сбор и обобщение предложений и замечаний участников общественных обсуждений осуществляется с "14" августа 2024 года до "04" сентября 2024 года.

Участники общественных обсуждений вправе вносить предложения и замечания, касающиеся проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях:

1) посредством официального сайта администрации города <https://www.magnitogorsk.ru>;

2) в письменной форме или в форме электронного документа в адрес комиссии (приемная управления архитектуры и градостроительства администрации города - просп. Ленина, 72, 2 этаж, каб. 269) по проведению общественных обсуждений по проекту Генерального плана города Магнитогорска, по проекту планировки территории, проекту межевания территории города Магнитогорска;

3) посредством записи в книге (журнале) учета посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях (приемная управления архитектуры и градостроительства администрации города - просп. Ленина, 72, 2 этаж, каб. 269; приемная администрации Орджоникидзевского района города Магнитогорска (ул. Маяковского, 19/3), каб. 302.

Для внесения предложений и замечаний, касающихся проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, в соответствии с частью 12 статьи 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации

участники общественных обсуждений в целях идентификации представляют сведения о себе (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) - для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес - для юридических лиц) с приложением документов, подтверждающих такие сведения.

Участники общественных обсуждений, являющиеся правообладателями соответствующих земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства и (или) помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, также представляют сведения соответственно о таких земельных участках, объектах капитального строительства, помещениях, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, из Единого государственного реестра недвижимости и иные документы, устанавливающие или удостоверяющие их права на такие земельные участки, объекты капитального строительства, помещения, являющиеся частью указанных объектов капитального строительства.

В соответствии с частью 13 статьи 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации не требуется представление документов, подтверждающих сведения об участниках общественных обсуждений (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) - для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес - для юридических лиц), если данными лицами вносятся предложения и замечания, касающиеся проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, посредством официального сайта или информационных систем (при условии, что эти сведения содержатся на официальном сайте или в информационных системах).

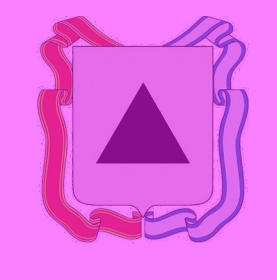
В случае выявления факта представления участником общественных обсуждений недостоверных сведений его предложения и замечания не рассматриваются.

Обработка персональных данных участников общественных обсуждений осуществляется с учетом требований, установленных Федеральным законом "О персональных данных".

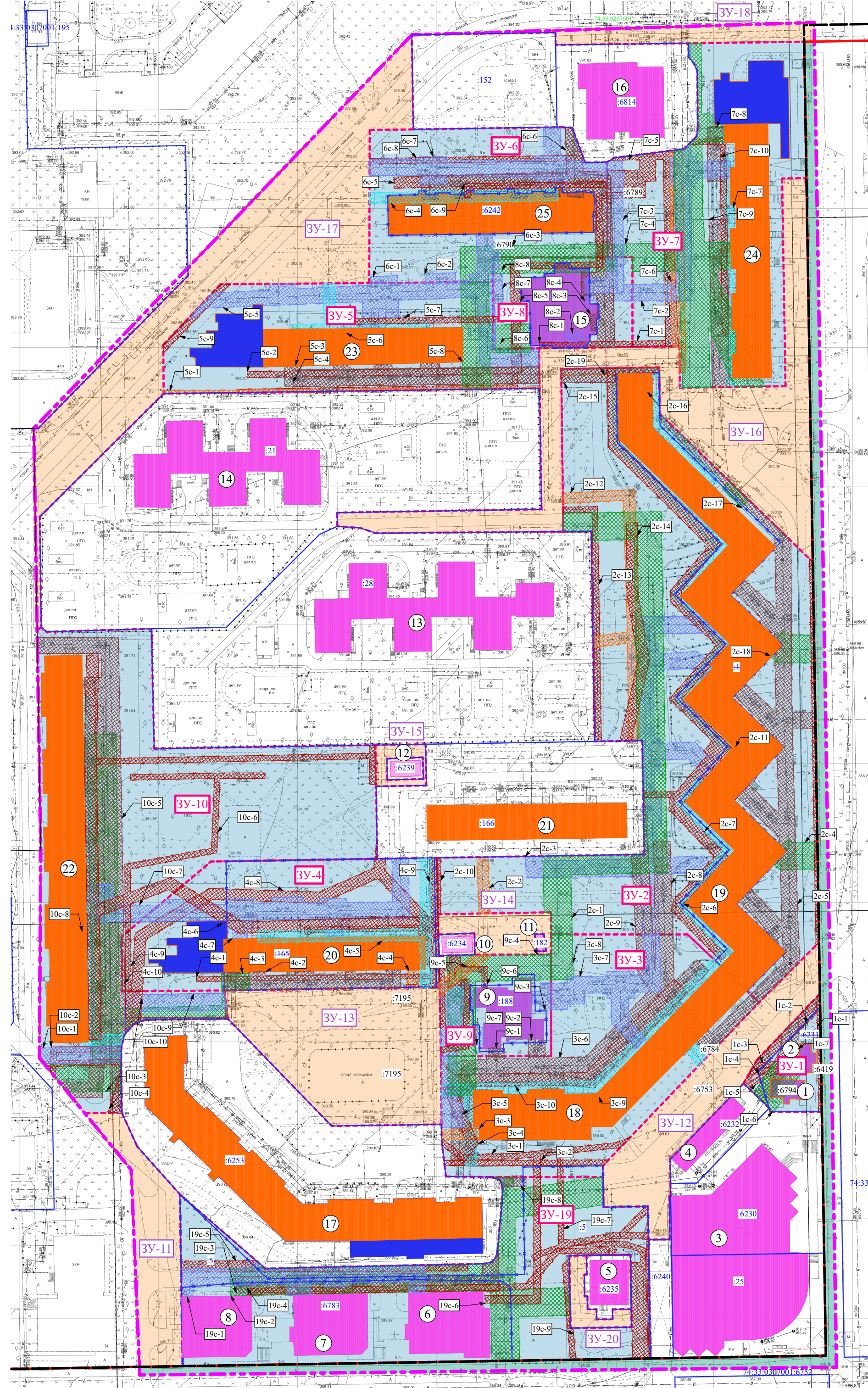
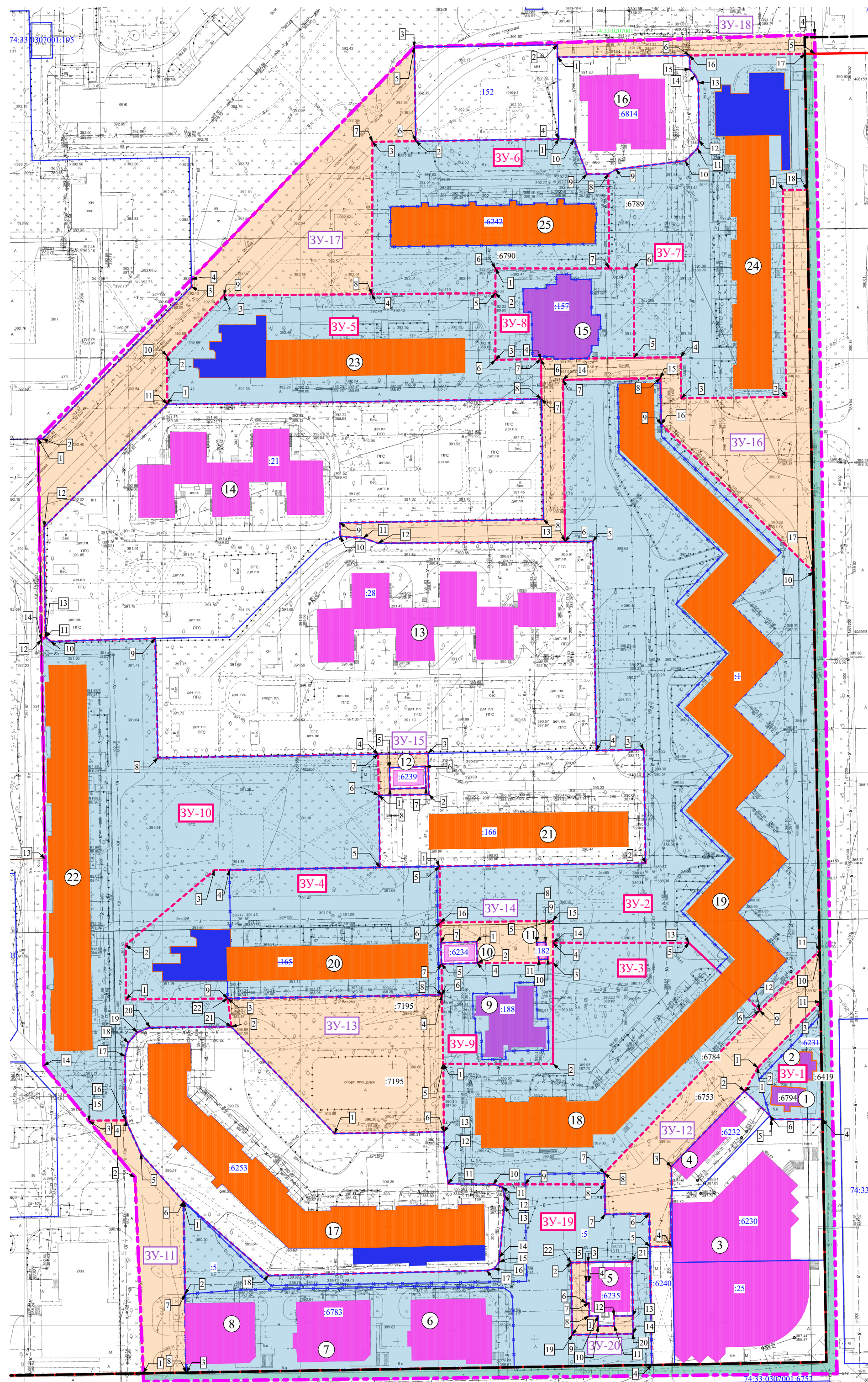
Заместитель председателя комиссии

К.С. Хуртин

Лещинская Ю.И.
49-05-34



Чертеж сервитутов



The site plan shows the layout of the University of Illinois at Chicago campus. Buildings are numbered 1 through 25. The plan includes a legend in the top left corner and a scale bar in the bottom right corner.

Legend:

- Orange: Buildings
- Blue: Parking Lots
- Green: Open Spaces

Building Numbers:

- 1
- 2
- 3
- 4
- 5
- 6
- 7
- 8
- 9
- 10
- 11
- 12
- 13
- 14
- 15
- 16
- 17
- 18
- 19
- 20
- 21
- 22
- 23
- 24
- 25

	граница пространственной единицы
	номер кадастрового участка
	земельные участки с объектами ЕПГ ¹²
	объекты капитального строительства ЕПГ ¹²
	кадастровый номер земельного участка ¹³
	кадастровый номер объекта капитального строения
	последние земельные участки, принадлежащие к государственной собственности
	номер неходящих земель, находящихся в государственной собственности
	действующие красные линии регулирования
	территории общего пользования
	образовательный земельный перепредельщики границ с земельными участками государственной собственности
	условный номер образовательного участка
	образовательный земельный перепредельщики государственной собственности
	условный номер образовательного земельного участка
	номер координаты перепредельщиков

 - объект капитального строительства (многоквартирный жилой дом)
 - встроенно-пристроенный объект
 - объект капитального строительства (один из объектов недвижимости)

	- сетей электроснабжения (2 метра от оси в каждую сторону)
	- сетей электроснабжения (1 метр от оси в каждую сторону)
	- высоковольтного кабеля (3 метра от оси в каждую сторону кабельного блока)
	- сетей водопроводения (3 метра от оси в каждую сторону)
	- сетей водоснабжения (5 метров до фундаментов сооружений)
	- сетей газоснабжения (2 метра в каждую сторону)
	- сетей теплоснабжения (не менее 3 метров в каждую сторону от наружной поверхности теплоизоляции бесканальных сетей)
	- сетей связи (2 метра от оси в каждую сторону)

 - территории земель не государственной собственности

Объекты капитального строительства:

СУБ. 1 - встроено-пристроенный

СУБ. 1 - объект капитального строительства (нежилого назначения)

*1 В соответствии с постановлением
Магнитогорска от 27.12.2022
*2 В соответствии с кадастром
001/2022-184331422.

Architectural drawing of a building plan. A specific section is highlighted in orange and labeled "Ж-1". The drawing shows the internal layout of the building, including rooms, corridors, and structural elements. The highlighted section is irregularly shaped, following the outer boundary of a specific part of the building. The label "Ж-1" is centered within this highlighted area.

Условные графические обозначения:

- граница проектируемого
- действующая граница здания

Масштаб: Ж-1, без архитектурной иллюстрационной связи

[illegible]

Основные цели и задачи, для достижения которых осуществляется подготовка документации по межеванию территории: перераспределение земельного участка 74:33:0307001:6231 с землями неразграниченной государственной собственности; образование земельных участков для эксплуатации существующих объектов капитального строительства в соответствии с п. 2 ст.

С советской, ул. 50-летия Магнитки. Административная территория проекта межселения относится к Орджоникидзевскому району. Проектируемая территория находится в следующих градостроительных зонах: Зона многоэтажной многоквартирной жилой застройки (Ж-1).

С северной стороны территории располагается ул. Труда, с западной стороны территории располагается ул. Советская, с восточной стороны территории располагается ул. Советская, с южной стороны территории располагается ул. Советская.

Изменение красных линий данным проектом не предусмотрено.

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков.

Межевание территории предусматривается в 1 этап:

Общая количество образуемых земельных участков – 20

Образование земельных участков

ЗУ-1: Образование ЗУ-1 путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 74:33:0307001:6231 с землями негражданской государственной собственности с целью исключения чересполосицы в соответствии с п. 1, п/п 2, ст. 39.28 ЗК РФ. Основной вид разрешенного использования земельного участка: **Область торфороссы, к т.ч. числе магистраль**

у-удельный показатель земельной доли для зданий разной этажности

ЗУ-3: Образование ЗУ-3 путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 74:03:0307001:133 и земель неограниченной государственной собственности соответствии с п. 2 ст. 39.28 ЗК РФ с основным видом разрешенного использования

С учетом сложившейся застройки и Правил землепользования и застройки г. Магнитогорска для зоны Ж1 (Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства) – площадь участка составляет 6063,0.

у-удельный показатель земельной доли для зданий равной этажности
 $u=1,31$ в соответствии с приложением А приказа Мингосстроя РФ от 26.08.1998 N 59 "О
 утверждении Методических указаний по расчету нормативных размеров земельных участков

3У-5: Образование 3У-5 путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 74:03:0307001:101 и земель неразграниченной государственной собственности в соответствии с п. 2 ст. 39.28 ЗК РФ с основным видом разрешенного использования «Среднеэтажная жилая застройка» (2.5). Площадь образуемого земельного участка = 4650,0 кв.м.

С учетом сложившейся застройки и Правилами землепользования и застройки г. Магнитогорска для зоны Ж1 (Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства) – площадь участка составляет 6650,0 м²

у-удельный показатель земельной доли для зданий резной этажности,
у=1,31 в соответствии с приложением А приказа Мингостроительства РФ от 26.08.1998 N 59 "Об
утверждении Методических указаний по расчету нормативных размеров земельных участков

ЗУ-7: Образование ЗУ-7 путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 74:03:007001:106 и земель неразграниченной государственной собственности в соответствии с п. 2 ст. 39.28 ЗК РФ с основным видом разрешенного использования

С учетом сложившейся застройки и Правилами землепользования и застройки г. Магнитогорска для зоны Ж1 (Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства) – площадь участка составляет 6,345 0 м²

ЗУ-9: Образование ЗУ-9 путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 74:03:0307001:188 и земель неразграниченной государственной собственности и соответствии с п. 2 ст. 39.28 ЗК РФ с основным видом разрешенного использования

$S_{\text{норм}} = S_{\text{жилы}} \cdot y$
 y – удельный показатель земельной доли для зданий разной этажности

ЗУ-11: Образование ЗУ-11 из земель неразграниченной государственной собственности в соответствии с п. 2 ст. 39.28 ЗК РФ с основным видом разрешенного использования «лично-допозажная сеть» (12.0.1). Площадь образуемого земельного участка = 1351,0 кв.м.

ЗУ-13: Образование ЗУ-13 из земель неразграниченной государственной собственности в соответствии с п. 2 ст. 39.28 ЗК РФ с основным видом разрешенного использования «Оборудованные площадки для занятий спортом» (5.1.4). Площадь образуемого земельного участка = 3070,0 кв.м.

ЗУ-16: Образование ЗУ-16 из земель неразграниченной государственной собственности в соответствии с п. 2 ст. 39.28 ЗК РФ с основным видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть» (12.0.1). Площадь образуемого земельного участка – 169,0 кв.м.

ЗУ-18: Образование ЗУ-18 из земель неразграниченной государственной собственности в соответствии с п. 2 ст. 39.28 ЗК РФ с основным видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть» (12.0.1). Площадь образуемого земельного участка = 585,0 кв.м.

3У-20: Образование 3У-20 из земель неразграниченной государственной собственности в соответствии с п. 2 ст. 39.28 ЗК РФ с основным видом разрешенного использования «лично-дорожная сеть» (12.0.1). Площадь образуемого земельного участка = 238,0 кв.м.

Общая площадь жилых домов принята исходя из данных, находящихся в общественном доступе (типовые серии домов, количество подъездов, количество квартир, площадь застройки дома). Исходя из этих данных можно высчитать ориентировочную общую площадь здания максимально приближенную к фактической. Фактическую площадь многоквартирного дома

Площади существующих, образуемых земельных участков см. графическую часть проекта межевания территории л.1 ОЧП МТ «Чертеж межевания территории» и Таблицу 2 текстовой части.

Установление сервитутов.

Установление сервитутов обеспечивает безвозмездное и беспрепятственное использование частей участков жилых домов для сквозных проездов и подходом к другим

объектам, а также возможность доступа на участок представителям соответствующих служб для ремонта объектов инфраструктуры и других целей.

ООО "ГРАДЪ"

Челябинская обл.,
Мазытзорский ул. Советская д.115

наставников, ул. Советская, д.113