



Всё

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА МАГНИТОГОРСКА ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

28.10.2022

№ 11512 - П

Об утверждении документации о внесении изменений в проект планировки территории города Магнитогорска в районе тракта Челябинский, утвержденный постановлением администрации города от 03.02.2020 №1087-П, и в проект межевания территории города Магнитогорска в районе тракта Челябинский, утвержденный постановлением администрации города от 16.06.2022 №5934-П

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Правилами землепользования и застройки города Магнитогорска, утвержденными Решением Магнитогорского городского Собрания депутатов от 17 сентября 2008 года №125, постановлением Правительства Российской Федерации от 02.04.2022 № 575 «Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию», оповещением администрации города о начале общественных обсуждений по документации о внесении изменений в проект планировки территории города Магнитогорска в районе тракта Челябинский, утвержденный постановлением администрации города от 03.02.2020 №1087-П и в проект межевания территории города Магнитогорска в районе тракта Челябинский, утвержденный постановлением администрации города от 16.06.2022 №5934-П, опубликованным в газете «Магнитогорский рабочий» от 23.09.2022 №106, с учетом протокола общественных обсуждений от 21.10.2022 и заключения о результатах общественных обсуждений от 21.10.2022, опубликованного в газете «Магнитогорский рабочий» от 21.10.2022 №118, руководствуясь Уставом города Магнитогорска

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить документацию о внесении изменений в проект планировки территории города Магнитогорска в районе тракта Челябинский,

утвержденный постановлением администрации города от 03.02.2020 №1087-П, и в проект межевания территории города Магнитогорска в районе тракта Челябинский, утвержденный постановлением администрации города от 16.06.2022 №5934-П, шифр: АП-007.07.2022, выполненную ООО «Меридиан», 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 1:2000 согласно приложению №3 к настоящему постановлению;

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

5) проект межевания территории М 1:2000 согласно приложению №5 к настоящему постановлению.

2. Службе внешних связей и молодежной политики администрации города (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 настоящего постановления возложить на заместителя главы города Курсевич М.В.

Глава города



С.Н. Бердников

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

1. Характеристики планируемого развития территории

В границах проектируемой территории планируемые к размещению объекты предусмотрены ранее утвержденной документацией по планировке территории.

Проектом предусматривается изменение ранее запланированного объекта станции тех. обслуживания (9) на размещение магазина розничной торговли по продаже товаров собственного производства предприятий, на земельном участке с кадастровым номером 74:33:1333001:734.

В том числе проектом запланировано размещение объектов складского назначения различного профиля (холодного склада), на земельном участке с кадастровым номером 74:33:1333001:645. Возможность размещения данного объекта будет определена разработкой дополнительного проекта планировки территории, с определением нагрузок необходимых для функционирования данных объектов.

Территория проектирования располагается согласно карте градостроительного зонирования ПЗиЗ располагается в следующих территориальных зонах:

1. Зоны специального назначения:

- Зона, предназначенная для размещения кладбищ (СН-1);

2. Зоны производственного использования:

- зона производственно-коммунальных объектов IV - V классов (ПК-4);

3. Зоны рекреационного назначения:

- Зона зеленых насаждений специального назначения (Р-3);

4. Зоны сельскохозяйственного использования:

- Зона сельскохозяйственного использования (СХ-1).

1.1 Плотность и параметры застройки территории

Основные параметры застройки

Планируемые к размещению объекты располагаются на проектируемой территории в соответствии с действующими ПЗиЗ в территориальной зоне производственно-коммунальных объектов IV - V классов, с кодовым обозначением территориальной зоны ПК-4.

Предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80 процентов.

Коэффициент плотности застройки - 2,4

Озеленение территории - не менее 15 процентов от площади земельного участка.

Площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств (для вспомогательных видов использования) - не более 15 процентов от площади земельного участка.

1.2 Предложения по формированию красных линий улиц

Ранее установленный профиль в красных линиях сохраняется.

При проектировании транспортной схемы, в границах красных линий, был учтен ранее утвержденный проект планировки территории в данном районе, структура и параметры остались прежними.

1.3 Зоны с особыми условиями использования территории

В соответствии со сведениями Единого государственного реестра недвижимости в отношении территории проектирования зоны с особыми условиями использования территории отсутствуют.

На рассматриваемой территории отсутствуют территории, не подлежащие градостроительному освоению.

Предусмотрены следующие зоны с особыми условиями использования территории:
Санитарно-защитные зоны от объектов инженерной инфраструктуры

В границах территории находятся объекты инженерной инфраструктуры с устанавливаемыми СЗЗ:

- трансформаторные подстанции 10/04 кВ (ТП) - 10 м.

- ГРПБ, ГРПШ - 10 м.

Санитарно-защитные зоны от иных объектов:

- от складских объектов - 50 метров;

- от АЗС (2 топливораздаточные колонки для заправки легковых транспортных средств жидким моторным топливом) - 50 метров;

- от АЗС (3 газозаправочных колонок) - 50 метров;

- от СТО - 50 метров;

- от предприятия V класса опасности - 50 метров;

- от автомайки - 100 метров.

Размеры СЗЗ предприятий определены согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

Охранные зоны

Охранные зоны газораспределительных систем

вдоль трасс подземных газопроводов - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2-х метров с каждой стороны газопровода;

Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства

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 не отклонённом их положении на следующем расстоянии, м:

2 — для ВЛ напряжением до 1 кВ;

10 — для ВЛ напряжением 10 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 киловольта под тротуарами — на 0,6 метра в сторону зданий и сооружений и на 1 метр в сторону проезжей части улицы);

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

Расстояния по горизонтали (в свету) от ближайших подземных инженерных сетей до зданий и сооружений (технические зоны):

Расстояния по горизонтали объектов водоснабжения:

- для сети водоснабжения 5 м. с каждой стороны от водопровода.

Расстояния по горизонтали объектов водоотведения:

- хозяйственно-бытовой канализации самотечной 3 м. с каждой стороны от канализации.

2. Характеристики объектов капитального строительства

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

Таблица 2

Сводная ведомость зданий, строений и сооружений

2.2. Характеристики объектов коммунальной инфраструктуры

Согласно топографической съемке и сведениям единого государственного реестра недвижимости, по всей проектируемой территории распределены следующие инженерные сооружения и коммуникации: пожарно-питьевой водопровод - скважины, канализация хозяйственно-бытовая, канализационные выгребы, газопровод, подземная кабельная линия электропередачи напряжением 0,4 кВ, воздушная линия электропередачи напряжением 10 кВ, подземная линия связи и бензопровод. В отношении проектируемой территории ранее утвержденными проектами планировки территории, запроектированы инженерные сети.

Таким образом на основании выше изложенного ранее утвержденный проект планировки территории адаптирован к существующей ситуации. Существующие сети проходящие в границах проектирования не корректируются. За исключением сетей, попадающие под размещение транспортной инфраструктуры вдоль проектируемых улиц, предполагаются к переносу.

Проектом предусматривается развитие инженерной инфраструктуры, которое включает размещение новых инженерных сетей и сооружений, организацию зон с особыми условиями использования территории этих объектов.

Выбор проектных инженерных решений производился в соответствии с ранее разработанной проектной документацией по планировке территории и техническими условиями на инженерное обеспечение территории, выдаваемыми соответствующими органами, ответственными за эксплуатацию местных инженерных сетей.

2.2.1 Водоснабжение и водоотведение

При проектировании сетей пожарно-питьевого водопровода был учтен ранее утвержденный проект планировки территории в данном районе.

Ранее утвержденный проект планировки территории адаптирован к существующей ситуации.

Существующие сети водопроводов и канализаций проходящие в границах проектирования не корректируются.

2.2.2 Ливневая канализация

В границах проектируемой территории ливневая канализация отсутствует. Ранее утвержденными проектами планировки территории, размещение ливневая канализация не предусматривается.

Для удаления дождевых вод на планируемой территории выполнена организация рельефа поверхностного стока в увязке с вертикальной планировкой и благоустройством прилегающих территорий.

2.2.3 Теплогазоснабжение

Планируемый газопровод отражен в соответствии с ранее утвержденным проектом планировки территории.

Ранее утвержденный проект планировки территории адаптирован к существующей ситуации.

Существующие сети газопроводов проходящие в границах проектирования не корректируются.

2.2.4 Электроснабжение

Планируемые сети электроснабжения отражены в соответствии с ранее утвержденным проектом планировки территории.

Ранее утвержденный проект планировки территории адаптирован к существующей ситуации.

Существующие сети проходящие в границах проектирования не корректируются. Сеть воздушной линии электропередач 0,4 кВ, попадающая под размещение транспортной инфраструктуры вдоль проектируемых улиц, предполагается к переносу.

2.2.5 Сети связи

По планируемой территории проходят действующие кабельные сети связи. В случае

перспективного развития возможно подключение сетей связи к опорам наружного освещения.

Проектом не предусмотрено проектирование новых и изменение существующих инженерных сетей.

2.3 Инженерная подготовка территории

Инженерная подготовка территорий предусматривает проведение мероприятий с целью создания благоприятных условий для строительства и благоустройства новых производственно-коммунальных объектов.

2.4 Санитарная очистка

Проектом предусмотрены мероприятия по санитарной очистке проектируемой территории.

Правообладателям земельных участков предлагается заключить договор на вывоз и размещение бытовых отходов и мусора, а также ассенизаторские услуги со специализированной компанией, выбранной ими самостоятельно.

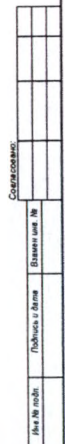


Приложение № 2
к постановлению администрации города
от 10.07.2012 № 4512-17

ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Планируется проектирование объектов капитального строительства в одну очередь инвестиционного развития определенного земельного участка, либо уточняется проектом организации строительства.

OT 28.10.2022 № 11512-17



которую осуществляется меж
ыполнен на основании
лях муниципального о
оне Левобережной части го
паде территории в утвер

ания в большей части застро
ктов капитального строитель

на проектируемой территории коммуникации, водоснабжения, канализации, отопления, электроснабжения, связи, газоснабжения, а также инженерно-техническое обслуживание объектов капитального строительства.

ые коммуникации. водоп
редачи.

только земельные участки

Т.

ными объектами, расположенными на территории государственного реестра не

участков, объектов капитал

особыми условиями испол.

Таблица 1
Сведения Единого государственного реестра недвижимости

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Местоположение	Разрешенное использование	Общая площадь земельного участка (кв.м)	Статус	Объект капитального строительства/сооружение	Назначение/наименование	Дополнительная информация
Кадастровый квартал 74:33:1333001 КПТ «16» декабря 2020 г. № 7400/101/18-562145								
1.	74:33:1333001:734	Челябинская область, г Магнитогорск, р-н Орджоникидзевский, тракт Челябинский, №5/3	авторемонтный комплекс	2 396	учтенный	-	Нежилое здание стр.	Стр., теплица, нежилое
2.	74:33:1333001:735	Челябинская область, г Магнитогорск, р-н Орджоникидзевский, тракт Челябинский, №5/3	авторемонтный комплекс	204	учтенный	-	-	-
3.	74:33:1333001:84	Челябинская область, г Магнитогорск, тракт Челябинский, 5	нежилое здание автомойка	1 350	Ранее учтенный	74:33:1333001:724	1.1. Сооружения электроэнергетики	Здание автомойки и ТП
4.	74:33:1333001:18	Челябинская обл, г Магнитогорск, р-н Орджоникидзевский, по Челябинскому тракту	Незавершенный строительством объект - АЗС	489	Ранее учтенный	-	-	Здание АЗС с емкостями и колонками, ТП
5.	74:33:1333001:725	Челябинская область, г Магнитогорск, р-н Орджоникидзевский, в районе кладбища "Левобережное"	линейный объект	4	Временный	-	-	воздушные линии электропередачи
6.	74:33:1333001:616	Россия, Челябинская область, г Магнитогорск, р-н Орджоникидзевский, ул Челябинский тракт, 3, корп I	административные здания, объекты складского назначения различного профиля	9 465	учтенный	74:33:1333001:807 74:33:1333001:790	Нежилое здание/Административное здание Нежилое здание/склад	-
7.	74:33:1333001:773	Россия, Челябинская область, г. Магнитогорск, Орджоникидзевский район, тракт Челябинский, 1	Автотранспортные станции (условно разрешенный вид использования)	4 117	учтенный	74:33:1333001:746	1.2. сооружения топливной промышленности; /"Комплекс АГЗС"	-

8.	74:33:1333001:18	Челябинская обл, г Магнитогорск, р-н Орджоникидзевский, по Челябинскому тракту	Незавершенный строительством объект - АЗС	489	учтенный	-	-	-
9.	74:33:1333001:719	Челябинская область, г Магнитогорск, р-н Орджоникидзевский, по тракту Челябинский, 3	для строительства АГЗС	1 069	учтенный	-	-	-
10.	74:33:1333001:669	Челябинская область, г. Магнитогорск, Орджоникидзевский район, по Челябинскому тракту	для целей, не связанных со строительством - благоустройство прилегающей территории, гостевая автостоянка	527	учтенный	-	-	-
11.	74:33:1333001:680	Челябинская область, г Магнитогорск, р-н Орджоникидзевский, по Челябинскому тракту, 5/2	для целей не связанных со строительством (размещение гостевой стоянки (прилегающей к основному, находящейся в собственности))	2 623	учтенный	-	-	-
12.	74:33:1333001:229	Челябинская область, г. Магнитогорск, Орджоникидзевский район, тракт Челябинский, 5/2	занимаемый нежилым зданием-складом различного профиля и незавершенным строительством, объектом для завершения строительства автостоянки для грузового автотранспорта и автокомплекса с магазином и АБК	15 442	учтенный	74:33:1333001:771 74:33:1333001:634 74:33:1333001:769 (объект незавершенного строительства)	Нежилое здание/ Холодный склад Нежилое здание/- Нежилое здание/-	2ТП, ГРС, КПП, нежилое здание 1 эт, нежилое здание 2 эт.
13.	74:33:1333001:658	Челябинская обл, г Магнитогорск, р-н Орджоникидзевский, тракт Челябинский, № 5/3	авторемонтный комплекс	12 203	учтенный	74:33:1333001:646	Нежилое здание/-	-
14.	74:33:1333001:659	Челябинская обл, г Магнитогорск, р-н Орджоникидзевский, тракт Челябинский, № 5/3	Автостоянки на отдельном земельном участке	7 400	учтенный	-	-	-

15.	74:33:1333001:26	Челябинская область, г. Магнитогорск, тракт. Челябинский	под общественную застройку	5 000,23	учтенный	-	-	2 нежилых здания и резервуары
16.	74:33:1333001:645	Челябинская область, г. Магнитогорск, р-н Орджоникидзевский, тракт Челябинский, 7/1	производственный участок (установка по утилизации резинотехнических изделий)	18 781	учтенный	74:33:1333001:731 74:33:1333001:733 74:33:1333001:732	Нежилое здание/ Производственный участок по утилизации резинотехнических изделий. Санитарно-техническое сооружение (душевые) Нежилое здание/- Нежилое здание/ Производственный участок по утилизации резинотехнических изделий. Производственный склад	ТП, 2 емкости, 2 нежилых здания
17.	74:33:1333001:206	Челябинская область, г. Магнитогорск, пл. Орджоникидзе, по Челябинскому тракту	в целях завершения строительства комплекса базы	3 577	учтенный	-	-	2 стр. здания
18.	74:33:1333001:37	Челябинская область, г. Магнитогорск, тракт. Челябинский	Под коммунально-складские объекты	63 127,26	Ранее учтенный	74:33:1333001:244	Нежилое здание/ Овощехранилище	-
19.	74:33:1333001:635	Челябинская обл, г. Магнитогорск, р-н Орджоникидзевский, в районе кладбища "Левобережное"	размещение временного объекта торгового ряда лотков для продажи вечно - цветочной продукции.	200	Учтенный	-	-	-

20.	74:33:0000000:108 38	Челябинская область, г Магнитогорск, р-н Орджоникидзевский, в районе от ул Нестерова до Челябинского тракта, 5/2	линейный объект	1 584	учтенный	74:33:0000000:118 35	9) иные сооружения производственно го назначения (газопровод высокого давления II категории)/ Газоснабжение помещений с газоиспользующ им оборудованием автокомплекса с магазином и АБК по адресу г. Магнитогорск, Челябинский тракт, 5/2 строение 2	-
21.	74:33:0000000:242	Челябинская область, г Магнитогорск, р-н Орджоникидзевский, территория, прилегающая к кладбищу "Левобережное"	Для строительства здания магазина промтоваров	155 775	учтенный	-	-	-

Проектное решение

Проект межевания территорий разрабатывается для определения местоположения границ, образуемых и изменяемых земельных участков.

Проектом межевания территории предусматривается образование земельных участков с целью размещения объектов капитального строительства, линейных объектов транспортной и инженерной инфраструктуры, для определения территории общего пользования.

Подготовка проекта межевания территории разработана с целью обоснования оптимальных размеров и границ земельных участков для проектируемых объектов капитального строительства, в том числе и исключения вклинивания земельных участков.

Площадь территории утвержденных границ проектирования 148 277 кв.м. (14,8277 га) из них:

1. Площадь территорий в границах земельных участков, включенных в ЕГРН – 10,06 га проектом межевания территории предусматривается образование земельных участков путем перераспределения земельных участков и образование из неразграниченных земель.

2. Площадь территорий в границах земельных участков, образованных проектом межевания территории – 8,2 га..

4. Площадь территорий, не подлежащих межеванию – 2,06га..

При разработке проекта межевания территорий земельные участки образуются для размещения:

- зданий и сооружений;
- территорий общего пользования

Основные положения проекта межевания территории:

Проектом межевания территории предусматривается образование земельных участков из неразграниченных земель и земельных участков.

Общее количество образуемых земельных участков – 17, из них:

1. Образование земельного участка для строительства объекта капитального строительства.

2. Образование земельного участка под существующими объектами капитального строительства.

3. Образование земельных участков (территорий) общего пользования (для размещения линейных объектов улично-дорожной сети и коммуникаций инженерно-технического обеспечения). Образованные земельные участки после образования будут относиться к территориям общего пользования и имуществу общего пользования.

Примечание:

1. Параметры разрешенного строительства определены на основе требований градостроительных регламентов территориальных зон.

2. СВЕДЕНИЯ ОБ ИСПОЛЬЗОВАННЫХ МАТЕРИАЛАХ ПО УСТАНОВЛЕНИЮ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОСОБЕННОСТЯХ МЕЖЕВАНИЯ

Основными задачами проекта межевания территории являются:

- определение местоположения границ образуемых земельных участков;
- обоснование оптимальных размеров образуемых земельных участков;
- определение видов разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки и градостроительными регламентами.

При разработке проекта межевания территорий обеспечено соблюдение следующих требований:

- границы проектируемых земельных участков устанавливаются в зависимости от функционального назначения территориальной зоны и обеспечения условий эксплуатации объектов недвижимости, включая проезды, проходы к ним и границ земельных участков, в отношении которых осуществлен кадастровый учет.

- межеванию подлежат земельные участки, которые после образования будут относиться к территориям общего пользования или имуществу общего пользования. К

таким участкам относятся участки для размещения линейных объектов улично-дорожной сети и коммуникаций инженерно-технического обеспечения, площадок общего пользования.

При определении границ земельных участков использовались следующие материалы:

1. Проект планировки территории, включая красные линии и линии градостроительного регулирования.

2. Кадастровые планы территорий: 74:33:1333001 и 74:33:0000000.

Расчет площади земельных участков для объектов

Размер земельного участка устанавливается с учетом фактического землепользования, градостроительных нормативов и обеспечения условий эксплуатации объектов, включая проезды и проходы к нему.

Расчет площади и конфигурации земельных участков под проектируемые объекты производились в соответствии с градостроительным регламентом, установленным ПЗиЗ территориальной зоны ПК-4.

Для территориальных зон установлены следующие регламенты:

- минимальный размер земельного участка – 70 кв. м.,

- максимальный размер земельного участка – 10 га.,

- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 процентов.

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

Расположение и нумерацию образуемых земельных участков см. «Чертеж межевания территории с указанием границ изменяемых и образуемых земельных участков» (утверждаемая часть) (л.1 АП-007.07.2022-ПМТ-1.ОЧ).

Таблица 2

Ведомость образуемых земельных участков Вариант 1

№	Вид разрешенного использования земельного участка	Адрес	Площадь, кв.м.	Возможные способы образования земельных участков
Образуемые земельные участки				
ЗУ1	Магазины	Челябинская область, г Магнитогорск, р-н Орджоникидзевский, тракт Челябинский, №5/3	2 879	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 74:33:1333001:734, 74:33:1333001:735 и с неразграниченными землями ²
ЗУ2	Земельные участки общего пользования	Челябинская область, г Магнитогорск, р-н Орджоникидзевский, тракт Челябинский, №5/3	571,9	
ЗУ4	Заправка транспортных средств ¹	Российская Федерация, Челябинская область, город Магнитогорск	1 365,1	Перераспределение между собой земельных участков с кадастровыми номерами 74:33:1333001:719, 74:33:1333001:669 и 74:33:1333001:84 ⁷
ЗУ10	Автомобильные мойки ¹	Российская Федерация, Челябинская область, город Магнитогорск	1 581,2	
ЗУ5	Склады Деловое управление	Российская Федерация, Челябинская область, город Магнитогорск	7 274,3	Из незарегистрированных земель
ЗУ7 ⁴	Бытовое обслуживание ¹ Ритуальная деятельность Коммунальное обслуживание	Россия, Челябинская область, г Магнитогорск, р-н Орджоникидзевский, ул Челябинский тракт, 3, корп 1	10 405,6	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 74:33:1333001:616 с землями не разграниченными ³

ЗУ8	Магазин	Челябинская область, г. Магнитогорск, Орджоникидзевский район, тракт Челябинский, 5/2	2 508,3	Перераспределение между собой земельного участка с кадастровым номером 74:33:1333001:229 и земельным участком с кадастровым номером 74:33:1333001:680 ⁵
ЗУ9	Магазины, Общественное питание ⁶ , Склады, Деловое управление	Челябинская область, г. Магнитогорск, Орджоникидзевский район, тракт Челябинский, 5/2	15 555,2	
ЗУ17	Коммунальное обслуживание	Российская Федерация, Челябинская область, город Магнитогорск	1	
ЗУ11	Заправка транспортных средств ¹	Челябинская обл, г Магнитогорск, р-н Орджоникидзевский, по Челябинскому тракту	609,2	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 74:33:1333001:18 с землями не разграниченными ⁸
ЗУ12	Заправка транспортных средств ¹	Россия, Челябинская область, г. Магнитогорск, Орджоникидзевский район, тракт Челябинский, 1	4 423,9	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 74:33:1333001:773 с землями не разграниченными ⁹
ЗУ13	Ремонт автомобилей	Челябинская область, г. Магнитогорск, тракт Челябинский	5 780	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 74:33:1333001:26 с землями не разграниченными ¹⁰
ЗУ14	Производственная деятельность	Челябинская область, г Магнитогорск, р-н Орджоникидзевский, тракт Челябинский, 7/1	19 392,6	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 74:33:1333001:645 с землями не разграниченными ¹⁰
ЗУ15	Деловое управление	Челябинская область, г Магнитогорск, пл Орджоникидзе, по Челябинскому тракту	4 287,1	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 74:33:1333001:206 с землями не разграниченными ¹⁰
ЗУ16	Коммунальное обслуживание	Российская Федерация, Челябинская область, город Магнитогорск	6,2	Из незарегистрированных земель
ЗУ18	Автомобильные мойки ¹ , Заправка транспортных средств ¹	Российская Федерация, Челябинская область, город Магнитогорск	2 946,4	Объединение земельных участков с условными номерами ЗУ4 и ЗУ10

Примечание:

1. Условно разрешенный вид использования;
2. Перераспределение земельного участка осуществляется в соответствии со случаями предусмотренными Земельным кодексом Российской Федерации, в целях исключения вклинивания, вкрапливания земельного участка с кадастровым номером 74:33:1333001:735 (между земельными участками с кадастровыми номерами

74:33:1333001:734, 74:33:1333001:616, 74:33:0000000:242 и 74:33:1333001:658). Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 74:33:1333001:734 и 74:33:1333001:735 происходит с землями, не разграниченными;

3. Перераспределение земельного участка осуществляется в соответствии со случаями предусмотренными Земельным кодексом Российской Федерации, в целях исключения, вкрапливания земель между земельными участками с кадастровыми номерами 74:33:1333001:719, 74:33:1333001:84, 74:33:1333001:229, 74:33:1333001:616 и между земельными участками с кадастровыми номерами 74:33:1333001:616, 74:33:0000000:242 и 74:33:0000000:10838. Доступ вкрапленных не разграниченных земель к территории общего пользования отсутствует;

4. Образование земельного участка с условным номером :ЗУ7 будет возможно после внесения изменений в карту градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки.

5. Перераспределение земельных участков осуществляется в соответствии со случаями предусмотренными Земельным кодексом Российской Федерации, в целях исключения чересполосицы и вкрапливания земельного участка с кадастровым номером 74:33:1333001:229 (между земельными участками с кадастровыми номерами 74:33:1333001:680, 74:33:1333001:26, 74:33:1333001:658, 74:33:1333001:616 и 74:33:1333001:84). На данный момент времени у земельного участка с кадастровым номером 74:33:1333001:229 отсутствует доступ к землям общего пользования. Перераспределение земельных участков будет возможным после прекращения договора аренды на земельный участок с кадастровым номером 74:33:1333001:680.

6. Вспомогательный вид разрешенного использования;

7. Перераспределение земельных участков осуществляется в соответствии со случаями предусмотренными Земельным кодексом Российской Федерации, в целях исключения чересполосицы и вкрапливания земельных участков с кадастровыми номерами 74:33:1333001:84 и 74:33:1333001:719 (между земельными участками с кадастровыми номерами 74:33:1333001:773, 74:33:1333001:616, 74:33:1333001:229 и 74:33:1333001:669). На данный момент времени у земельных участков с кадастровыми номерами 74:33:1333001:84 и 74:33:1333001:719 отсутствует доступ к землям общего пользования.

8. Перераспределение земельного участка осуществляется в соответствии со случаями предусмотренными Земельным кодексом Российской Федерации, в целях исключения чересполосицы земель и вкрапливания, вклинивание земельного участка с кадастровым номером 74:33:1333001:18 между земельным участком с кадастровым номером 74:33:1333001:773;

9. Перераспределение земельного участка осуществляется в соответствии со случаями предусмотренными Земельным кодексом Российской Федерации, в целях исключения чересполосицы земель и изломанности границ земельного участка с кадастровым номером 74:33:1333001:773;

10. Перераспределение земельного участка осуществляется в соответствии со случаями предусмотренными Земельным кодексом Российской Федерации, в целях исключения чересполосицы, вкрапливания, вклинивание земель.

Все образуемые земельные участки относятся к категории земель – земли населенных пунктов.

Таблица 3

Ведомость образуемых земельных участков Вариант 2

№	Вид разрешенного использования земельного участка	Адрес	Площадь, кв.м.	Возможные способы образования земельных участков
Образуемые земельные участки				
ЗУ1	Магазин	Челябинская область, г. Магнитогорск, р-н	2 879	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером

		Орджоникидзевский тракт Челябинский, №5/3		74:33:1333001:734 с неразграниченными землями ²
ЗУ2	Земельные участки (территории) общего пользования	Челябинская область, г. Магнитогорск, р-н Орджоникидзевский, тракт Челябинский, №5/3	571,9	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 74:33:1333001:735 с неразграниченными землями ³
ЗУ4	Заправка транспортных средств ¹	Российская Федерация, Челябинская область, город Магнитогорск	1 365,1	Перераспределение между собой земельных участков с кадастровыми номерами 74:33:1333001:719, 74:33:1333001:669 и 74:33:1333001:84 ⁸
ЗУ10	Автомобильные мойки ¹	Российская Федерация, Челябинская область, город Магнитогорск	1 581,2	
ЗУ5	Склады Деловое управление	Российская Федерация, Челябинская область, город Магнитогорск	7 274,3	Из неразграниченных земель
ЗУ7 ⁵	Бытовое обслуживание ¹ Ритуальная деятельность Коммунальное обслуживание	Россия, Челябинская область, г. Магнитогорск, р-н Орджоникидзевский, ул Челябинский тракт, 3, корп. 1	10 405,6	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 74:33:1333001:616 с землями не разграниченными ⁴
ЗУ8	Магазин	Челябинская область, г. Магнитогорск, Орджоникидзевский район, тракт Челябинский, 5/2	2 508,3	Перераспределение между собой земельного участка с кадастровым номером 74:33:1333001:229 и земельным участком с кадастровым номером 74:33:1333001:680 ⁶
ЗУ9	Магазины, Общественное питание ⁷ , Склады, Деловое управление	Челябинская область, г. Магнитогорск, Орджоникидзевский район, тракт Челябинский, 5/2	15 555,2	
ЗУ17	Коммунальное обслуживание	Российская Федерация, Челябинская область, город Магнитогорск	1	
ЗУ11	Заправка транспортных средств ¹	Челябинская обл. г. Магнитогорск, р-н Орджоникидзевский, по Челябинскому тракту	609,2	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 74:33:1333001:18 с землями не разграниченными ⁹
ЗУ12	Заправка транспортных средств ¹	Россия, Челябинская область, г. Магнитогорск, Орджоникидзевский район, тракт Челябинский, 1	4 423,9	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 74:33:1333001:773 с землями не разграниченными ¹⁰

ЗУ13	Ремонт автомобилей	Челябинская область, г. Магнитогорск, тракт. Челябинский	5 780	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 74:33:1333001:26 с землями не разграниченными ¹¹
ЗУ14	Производственная деятельность	Челябинская область, г. Магнитогорск, р-н Орджоникидзевский, тракт Челябинский, 7/1	19 392,6	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 74:33:1333001:645 с землями не разграниченными ¹¹
ЗУ15	Деловое управление	Челябинская область, г. Магнитогорск, пл. Орджоникидзе, по Челябинскому тракту	4 287,1	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 74:33:1333001:206 с землями не разграниченными ¹¹
ЗУ16	Коммунальное обслуживание	Российская Федерация, Челябинская область, город Магнитогорск	6,2	Из неразграниченных земель
ЗУ18	Автомобильные мойки ¹ Заправка транспортных средств ¹	Российская Федерация, Челябинская область, город Магнитогорск	2 946,4	Объединение земельных участков с условными номерами :ЗУ4 и :ЗУ10

Примечание:

1. Условно разрешенный вид использования;
2. Перераспределение земельного участка осуществляется в соответствии со случаями предусмотренными Земельным кодексом Российской Федерации, в целях исключения вклинивания, вкрапливания земельного участка с кадастровым номером 74:33:1333001:735 (между земельными участками с кадастровыми номерами 74:33:1333001:616 и 74:33:1333001:658);
3. Перераспределение земельного участка осуществляется в соответствии со случаями предусмотренными Земельным кодексом Российской Федерации, в целях исключения вкрапливания, вклинивания земельного участка с кадастровым номером 74:33:1333001:735 и земель (между земельными участками с кадастровыми номерами 74:33:1333001:616, 74:33:1333001:658, 74:33:0000000:242 и земельным участком с условным номером :ЗУ1).
4. Перераспределение земельного участка осуществляется в соответствии со случаями предусмотренными Земельным кодексом Российской Федерации, в целях исключения, вкрапливания земель между земельными участками с кадастровыми номерами 74:33:1333001:719, 74:33:1333001:84, 74:33:1333001:229, 74:33:1333001:616 и между земельными участками с кадастровыми номерами 74:33:1333001:616, 74:33:0000000:242 и 74:33:0000000:10838. Доступ вкрапленных не разграниченных земель к территории общего пользования отсутствует;
5. Образование земельного участка с условным номером :ЗУ7 будет возможно после внесения изменений в карту градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки.
6. Перераспределение земельных участков осуществляется в соответствии со случаями предусмотренными Земельным кодексом Российской Федерации, в целях исключения чересполосицы и вкрапливания земельного участка с кадастровым номером 74:33:1333001:229 (между земельными участками с кадастровыми номерами 74:33:1333001:680, 74:33:1333001:26, 74:33:1333001:658, 74:33:1333001:616 и 74:33:1333001:84). На данный момент времени у земельного участка с кадастровым

номером 74:33:1333001:229 отсутствует доступ к землям общего пользования. Перераспределение земельных участков будет возможным после прекращения договора аренды на земельный участок с кадастровым номером 74:33:1333001:680.

7. Вспомогательный вид разрешенного использования;

8. Перераспределение земельных участков осуществляется в соответствии со случаями предусмотренными Земельным кодексом Российской Федерации, в целях исключения чересполосицы и вкрапливания земельных участков с кадастровыми номерами 74:33:1333001:84 и 74:33:1333001:719 (между земельными участками с кадастровыми номерами 74:33:1333001:773, 74:33:1333001:616, 74:33:1333001:229 и 74:33:1333001:669). На данный момент времени у земельных участков с кадастровыми номерами 74:33:1333001:84 и 74:33:1333001:719 отсутствует доступ к землям общего пользования;

9. Перераспределение земельного участка осуществляется в соответствии со случаями предусмотренными Земельным кодексом Российской Федерации, в целях исключения чересполосицы земель и вкрапливания, вклинивание земельного участка с кадастровым номером 74:33:1333001:18 между земельным участком с кадастровым номером 74:33:1333001:773;

10. Перераспределение земельного участка осуществляется в соответствии со случаями предусмотренными Земельным кодексом Российской Федерации, в целях исключения чересполосицы земель и изломанности границ земельного участка с кадастровым номером 74:33:1333001:773;

11. Перераспределение земельного участка осуществляется в соответствии со случаями предусмотренными Земельным кодексом Российской Федерации, в целях исключения чересполосицы, вкрапливания, вклинивание земель.

Все образуемые земельные участки относятся к категории земель – земли населенных пунктов.

2.2 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд

Таблица 4

Ведомость образуемых земельных участков, которые после образования будут относиться к территориям общего пользования или имуществу общего пользования Вариант1 и Вариант 2

№	Вид разрешенного использования земельного участка	Адрес	Площадь, кв.м.	Возможные способы образования земельных участков
Образуемые земельные участки				
ЗУЗ	Земельные участки (территории) общего пользования	Российская Федерация, Челябинская область, город Магнитогорск	1 067,4	Вновь образуемый из неограниченных земель государственной собственности
ЗУ6	Земельные участки (территории) общего пользования	Российская Федерация, Челябинская область, город Магнитогорск	4 289,5	Вновь образуемый из неограниченных земель государственной собственности

Все образуемые земельные участки относятся к категории земель – земли населенных пунктов.

Предложения по установлению публичных сервитутов

Согласно п. 2 ст. 23 ЗК РФ: публичный сервитут устанавливается законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта РФ, органа местного самоуправления в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения, без

изъятия земельных участков.

Сервитут – это право ограниченного пользования чужим земельным участком.

Согласно исходным данным существующих границ зон действия публичных сервитутов на проектируемой территории нет.

В проекте межевания границы земельных участков определены таким образом, чтобы ко всем земельным участкам на территории квартала, в том числе к участкам, не имеющим непосредственного выхода на улицы, был обеспечен беспрепятственный проезд по внутриквартальным проездам общего пользования.

Границы частей земельных участков, которыми предусматривается беспрепятственное пользование для проезда, ремонта и обслуживания проектируемых сооружений инженерной инфраструктуры (инженерные коммуникации от точек их подключения к магистральным сооружениям и коммуникациям до проектируемой территории) посредством границ зон действия планируемого публичного сервитута вне границ проектирования проектом не предусматривается.

Установление публичного сервитута осуществляется с учетом результатов общественных слушаний.

Установленные публичные сервитуты на территории отсутствуют.

2.3 Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории

Таблица 5

Перечень видов разрешенного использования образуемых земельных участков

Территориальная зона	Условный номер участка	Вид разрешенного использования земельных участков ¹	Код по классификатору ¹
ПК-4	:ЗУ1	Магазин	4.4
	:ЗУ2	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
	:ЗУ3	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
	:ЗУ4	Заправка транспортных средств ²	4.9.1.1
	:ЗУ5	Склады Деловое управление	6.9 4.1
	:ЗУ6	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
СН-1	:ЗУ7	Бытовое обслуживание ³ Ритуальная деятельность Коммунальное обслуживание	3.3 12.1 3.7.1
ПК-4	:ЗУ8	Магазин	4.4
	:ЗУ9	Магазины, Общественное питание ³ , Склады, Деловое управление	4.4 4.6 6.9 4.1
	:ЗУ10	Автомобильные мойки ²	4.9.1.3
	:ЗУ11	Заправка транспортных средств ²	4.9.1.1
	:ЗУ12	Заправка транспортных средств ²	4.9.1.1
	:ЗУ13	Ремонт автомобилей	4.9.1.4
	:ЗУ14	Производственная деятельность	6.0
	:ЗУ15	Деловое управление	4.1
	:ЗУ16	Коммунальное обслуживание	3.1

ЗУ17	Коммунальное обслуживание	3.1
ЗУ18	Автомобильные мойки, заправка транспортных средств ²	4.9.1.3, 4.9.1.1

Примечание:

1. Приведено в соответствии с действующими Правилами землепользования и застройки города Магнитогорска;

2. Условно разрешенный вид использования.

3. Вспомогательный вид разрешенного использования.

Ведомость координат проекта межевания территории

Сведения о границах территории в отношении которой утвержден проект межевания территории. Перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения ЕГРН.

В отношении проектируемой территории утвержденный проект межевания территории отсутствует.

Таблица 6

Перечень координат поворотных точек границ проектирования

№	X	Y
1	408505,09	1371310,69
2	408490,57	1371503,55
3	408419,24	1371768,57
4	408360,14	1371776,03
5	408222,03	1371739,74
6	408113,16	1371735,80
7	408030,21	1371461,24

ДОКУМЕНТАЦИЯ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИИ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ГОРОДА МАГНИТОГОРСКА В РАЙОНЕ ТРАКТА ЧЕЛЫНСКИИ, УТВЕРЖДЕННЕМ ПОСТАНОВЛЕНИЕМ АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА ОТ 03.02.2020 №1987-П И В ПРОЕКТ МЕЖЕЗАНА ТЕРРИТОРИИ ГОРОДА МАГНИТОГОРСКА В РАЙОНЕ ТРАКТА ЧЕЛЫНСКИИ, УТВЕРЖДЕННЕМ ПОСТАНОВЛЕНИЕМ АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА ОТ 16.04.2022 №5934-П

Условные обозначения:

- Городские территории**, в отношении которых проводится градостроительный проект планировки:
- **Планы градостроительного регулирования:**
 - Генеральный план городского округа
 - Уставление границ населенных пунктов городского округа
 - **Границы административной планировочной структуры:**
 - Формально существующие элементы планировочной структуры
 - **Границы в соответствии со сведениями Единого государственного реестра недвижимости:**
 - Земельные участки
 - Объекты капитального строительства (далее - ОКС)
 - Сооружения
 - Иные объекты недвижимого имущества
 - Кадастровый номер земельного участка
 - Кадастровый номер ОКС
 - Кадастровый номер сооружения
 - **Нумерация:**
 - Установленный порядок нумерации выявленного объекта с указанием его координат

Границы обжитых земельный участок

Ведомость образуемых земельными участками

Уровень образовательной организации	Учебные материалы (образовательные ресурсы)	Научно-методические материалы (образовательные ресурсы)	Базы данных образовательных ресурсов	Платформа для
УО	101	Материалы	4,4	2 101
УО	102	Материалы (образовательные ресурсы)	10,0	257,9
УО	103	Материалы (образовательные ресурсы)	21,1	100,0
УО	104	Материалы (образовательные ресурсы)	3,3	279,3
УО	105	Материалы (образовательные ресурсы)	1,1	34 000,0
УО	106	Материалы	1,1	400,0
УО	107	Материалы	2,2	2 500,0
УО	108	Материалы (образовательные ресурсы)	1,1	10 000,0
УО	109	Материалы (образовательные ресурсы)	1,1	15 000,0
УО	110	Материалы (образовательные ресурсы)	4,4	1 000,0
УО	111	Материалы (образовательные ресурсы)	4,4	800,0
УО	112	Материалы (образовательные ресурсы)	4,4	4 000,0
УО	113	Материалы (образовательные ресурсы)	4,4	3 700,0
УО	114	Материалы (образовательные ресурсы)	4,4	10 000,0
УО	115	Материалы (образовательные ресурсы)	4,4	1 000,0
УО	116	Материалы (образовательные ресурсы)	2,2	800,0
УО	117	Материалы (образовательные ресурсы)	2,2	1,1
УО	118	Материалы (образовательные ресурсы)	4,4	2 400,0

Ведомость образуемых земельных участков которые будут отнесены к территории общего пользования или имуществу общего пользования

397	Земельные участки (зданий/сооружений) общего пользования	12 0	4 007 4
398	Земельные участки (зданий/сооружений) общего пользования	12 0	4 289 5

АП-007.07.2022-ПМТ-1.04

Бурмистров М. А.

[illegible][illegible]