



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА МАГНИТОГОРСКА ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

10.12.2021

№ 13694 - П

Об утверждении проекта планировки
и проекта межевания территории
города Магнитогорска, в границах
улиц Уральская, Герцена, Казакова
и просп. Карла Маркса

В соответствии с Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительным кодексом Российской Федерации, Правилами землепользования и застройки города Магнитогорска, утвержденными Решением Магнитогорского городского Собрания депутатов от 17 сентября 2008 года №125, постановлением администрации города от 01.03.2021 № 2231-П «О подготовке проекта планировки и проекта межевания территории города Магнитогорска, в границах улиц Уральская, Герцена, Казакова и просп. Карла Маркса», опубликованным в газете «Магнитогорский рабочий» от 04.03.2021 №22, оповещением администрации города о начале общественных обсуждений по проекту планировки и проекту межевания территории города Магнитогорска, в границах улиц Уральская, Герцена, Казакова и просп. Карла Маркса от 02.11.2021 №123, с учетом протокола общественных обсуждений от 04.12.2021 и заключения о результатах общественных обсуждений от 04.12.2021, опубликованного в газете «Магнитогорский рабочий» от 04.12.2021 №136, руководствуясь Уставом города Магнитогорска,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект планировки и проект межевания территории города Магнитогорска, в границах улиц Уральская, Герцена, Казакова и просп. Карла Маркса, шифр: А-63.1212-21, выполненные ООО «Архивариус», в составе:

1) Положение о характеристиках планируемого развития территории согласно приложению №1 к настоящему постановлению;

2) Положения об очередности планируемого развития территории согласно приложению №2 к настоящему постановлению;

3) чертеж планировки территории, М 1:1000 согласно приложению №3 к настоящему постановлению;

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

5) чертеж межевания территории М 1:1000 согласно приложению №5 к настоящему постановлению.

2. Управлению архитектуры и градостроительства администрации города (Зайцев А.С.) разместить утвержденные проект планировки и проект межевания территории города Магнитогорска, в границах улиц Уральская, Герцена, Казакова и просп. Карла Маркса, в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

3. Службе внешних связей и молодежной политики администрации города (Рязанова О.М.):

1) опубликовать настоящее постановление и приложения к постановлению в средствах массовой информации в течение 7 дней со дня утверждения проекта;

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

4. Контроль исполнения настоящего постановления возложить на заместителя главы города Курсевич М.В.

Глава города



С.Н. Бердников

ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Характеристики планируемого развития территории

Предусмотрено взаимоувязанное сохранение и размещение многоквартирных жилых домов, сохранение общественных зданий, улично-дорожной сети, площадок и озелененных территорий общего пользования, реконструкция объекта общественного питания. На площадке строительства максимально сохраняется существующий рельеф местности.

Основная часть проекта планировки территории, которая подлежит утверждению, подготовлена в отношении земельного участка, который предназначен для размещения объектов жилого и общественного назначения.

Информация о плотности и параметрах застройки территории

Территориальная зона Ж-2:

1. Проектные показатели плотности существующей застройки определены на основании чертежа планировки территории:

Коэффициент застройки – 0,26;

Коэффициент плотности застройки – 0,74.

Вариант 1:

Предусмотрено размещение 5-тиэтажного многоквартирного дома.

2. Проектные показатели использования территории для территориальной зоны в границах проектируемого объекта:

Коэффициент застройки – 0,11;

Коэффициент плотности застройки – 0,51.

Вариант 2:

Предусмотрено размещение 5-6-тиэтажного многоквартирного дома.

3. Проектные показатели использования территории для территориальной зоны в границах проектируемого объекта:

Коэффициент застройки – 0,16;

Коэффициент плотности застройки – 0,80.

Для участка с видом разрешённого использования Среднеэтажная многоквартирная жилая застройка (2.5):

Этажность жилых домов – 5-8 этажей;

Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 40%;

Максимальный коэффициент плотности застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади всех этажей зданий и сооружений, ко всей площади земельного участка – 0,8;

Минимальный процент озеленения – не менее 25%. Информация о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры

Информация о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения

Таблица 1

Сводная ведомость зданий, строений и сооружений

№ земельного участка	Вид разрешенного использования согласно сведениям ЕГРН	Наименование вида разрешенного использования (согласно классификатору)	Код по классификации	№ по эксп. (на чертеже)	Наименование существующего объекта капитального строительства/ планируемый объект капитального строительства, размещаемый на земельном участке, цель использования земельного участка	S застройки, м ² / Smax застройки, м ²
Проектируемая застройка						
Многоквартирные жилые дома						
:ЗУ1	Многоэтажный жилой дом	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	1	Многоквартирный жилой дом (ул. Герцена, 33/ ул. Казакова, 2)	552
:ЗУ11	Многоэтажный жилой дом	Среднеэтажная многоквартирная жилая застройка	2.5	2	Многоквартирный жилой дом (ул. Казакова, 4)	690
:ЗУ12	Многоэтажный жилой дом	Среднеэтажная многоквартирная жилая застройка	2.5	3	Многоквартирный жилой дом (ул. Казакова, 6)	444
:ЗУ13	Многоэтажный жилой дом	Среднеэтажная многоквартирная жилая застройка	2.5	4	Многоквартирный жилой дом (ул. Казакова, 8)	450
:ЗУ14	Многоэтажный жилой дом	Среднеэтажная многоквартирная жилая застройка	2.5	5	Многоквартирный жилой дом (ул. Казакова, 10)	689
:ЗУ15	Многоэтажный жилой дом	Среднеэтажная многоквартирная жилая застройка	2.5	6	Многоквартирный жилой дом (пр-кт Карла Маркса, 30)	685
:ЗУ2	Многоэтажный жилой дом	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	7	Многоквартирный жилой дом (ул. Герцена, 35)	536
:ЗУ3	Многоэтажный жилой дом	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	8	Многоквартирный жилой дом (ул. Герцена, 37)	544
:ЗУ5	Многоэтажный жилой дом	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	9	Многоквартирный жилой дом (ул. Герцена, 39)	548
:ЗУ6	Многоэтажный жилой дом	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	10	Многоквартирный жилой дом (ул. Герцена, 41/ ул. Уральская, 64)	553
:ЗУ7	Многоэтажный жилой дом	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	11	Многоквартирный жилой дом (ул. Уральская, 62)	553
:ЗУ8	Многоэтажный жилой дом	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	12	Многоквартирный жилой дом (ул. Уральская, 60)	802

№ земельного участка	Вид разрешенного использования согласно сведениям ЕГРН	Наименование вида разрешенного использования (согласно классификатору)	Код по классификатору	№ по эксп. (на чертеже)	Наименование существующего объекта капитального строительства/ планируемый объект капитального строительства, размещаемый на земельном участке, цель использования земельного участка	S застройки, м ² / S _{max} застройки, м ²
:ЗУ18	Многоэтажный жилой дом	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	13	Многоквартирный жилой дом (ул. Уральская, 56)	808
:ЗУ17	Многоэтажный жилой дом	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	14	Многоквартирный жилой дом (ул. Уральская, 54/ пр-кт Карла Маркса, 34)	607
:ЗУ16	Многоэтажный жилой дом	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	15	Многоквартирный жилой дом (пр-кт Карла Маркса, 32)	583
:ЗУ4	Многоэтажный жилой дом	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	16	Многоквартирный жилой дом (ул. Уральская, 64/1)	517
:ЗУ9	Многоэтажный жилой дом	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	17	Многоквартирный жилой дом (ул. Уральская, 62/1)	510
:ЗУ10	-	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	18	Многоквартирный жилой дом (ул. Уральская, 60/1)	803
Итого:						10874
Общественные здания						
74:33:012 3012:31	строения учреждения и прилегающая территория	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	19	Детский сад №90 (ул. Герцена, 35/1)	396
74:33:012 3012:40	Занимаемые строениями учреждения и прилегающей территорий	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	20	Детский сад №175 (ул. Уральская, 58)	380
Итого:						776
Сооружения инженерной инфраструктуры						
74:33:012 3012:105	эксплуатация нежилого здания ТП-20Б	Коммунальное обслуживание	3.1	21	ТП-20Б	41
Итого (по существующей застройке):						11691
Проектируемая застройка						
Многоквартирные жилые дома						
:ЗУ19	-	Среднеэтажная многоквартирная жилая застройка	2.5	22	Многоквартирный жилой дом этажность 5-8 этажей	2781*
Всего:						14472

Примечание:

1.* Площадь застройки для проектируемого объекта принята максимальной в соответствии с максимальным коэффициентом застройки для зоны среднеэтажной многоквартирной жилой застройки (Ж-2), согласно данным ПЗЗ, и рассчитана по формуле: $S_z = S_{ж} * 0,4$

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

Водоснабжение

Вариант планировочного решения №1

Планируемый к строительству многоквартирный дом прямоугольный в плане, расположен на месте сносимого многоквартирного дома. Вариант основан на максимальном сохранении благоустройства территории, а также инженерных сетей.

Вариант планировочного решения №2

Предусматривается демонтаж существующего внутриплощадочного водопровода d-150 мм, подходящего к сносимому дому по ул. Уральская 58/1, в связи с изменением конфигурации и расположения планируемой застройки. Подключение застройки предусматривается от существующего водопровода d-150 мм.

Окончательный вариант трассировки сетей водоснабжения, выбора точки подключения, а также пропускная способность трубопроводов уточняется на следующих стадиях проектирования.

Вариант 1:

Водопотребление проектируемой застройки составит – 15,0 м³/сут.

Вариант 2:

Водопотребление проектируемой застройки составит – 23,7 м³/сут.

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

Водоотведение

Существующая система канализации не требует реконструкции. Канализационные стоки проектируемой территории отводятся самотечными сетями бытовой канализации.

Существующие сети бытовой канализации, обслуживающие сносимый многоквартирный дом по ул. Уральская, 58/1, проходят с северной стороны здания. Планировочное решение двух вариантов сохраняет существующую трассировку сетей водоотведения. Планируемый к строительству многоквартирный дом в обоих вариантах предлагается к подключению к существующей сети канализации d-150 мм с северной стороны относительно здания. Отводы сети к сносимому дому предусмотреть к исключению.

Окончательный вариант трассировки сетей водоотведения, выбора точки подключения, а также пропускная способность трубопроводов уточняется на следующих стадиях проектирования.

Вариант 1:

Водоотведение проектируемой застройки составит – 15,0 м³/сут.

Вариант 2:

Водоотведение проектируемой застройки составит – 23,7 м³/сут.

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

Теплоснабжение

Согласно письму МП трест «Теплофикация» от 02.09.2021г. №8909-пто развитие подведомственных сетей в данном квартале не планируется. По имеющимся сведениям, выделение дополнительных лимитов тепла на развитие системы теплоснабжения от ЦЭС ПАО «ММК» в УГЭ ПАО «ММК» не планируют. Возможной точкой подключения к тепловым сетям проектируемого дома на месте планируемого к сносу дома по ул. Уральская, 58/1 – существующие внутриквартальные тепловые сети 20Б квартала.

Для существующей нагрузки наиболее предпочтительным вариантом планировочного решения является вариант №1 в связи с тем, что величина планируемой

нагрузки наиболее приближена к существующему лимиту потребления. При увеличении тепловой нагрузки объекта, возведенного на месте снесенного дома на дальнейших стадиях проектирования, требуется:

1. Получение от УГЭ ПАО «ММК» согласование на отпуск дополнительного объема тепла, т.к. источником теплоснабжения в данном районе является ЦЭС ПАО «ММК».

2. Перекладка существующих внутриквартальных тепловых сетей (в т.ч. группового ввода в квартал) с увеличением их диаметров.

Вариант планировочного решения №1

Возможной точкой подключения к тепловым сетям проектируемого многоквартирного дома (на месте планируемого к сносу дома по ул. Уральская, 58/1) является существующая сеть теплоснабжения, расположенная севернее планируемого многоквартирного дома.

Вариант планировочного решения №2

Возможной точкой подключения к тепловым сетям проектируемого многоквартирного дома (на месте планируемого к сносу дома по ул. Уральская, 58/1) является существующая сеть теплоснабжения, расположенная севернее планируемого многоквартирного дома. Для реализации данного варианта при необходимости переложить существующие внутриквартальные тепловые сети (в т.ч. группового ввода в квартал) с увеличением их диаметров, при условии согласования увеличения объема тепла с УГЭ ПАО «ММК».

Вариант 1:

Теплопотребление проектируемой застройки – 0,226 МВт (0,194 Гкал/час).

Вариант 2:

Теплопотребление проектируемой застройки – 0,351 МВт (0,302 Гкал/час).

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

Газоснабжение

Существующая сеть газоснабжения требует реконструкции.

Согласно письму МУП «МГС» от 01.09.2021г. №МГС-944/2021 необходимо:

1) Перед сносом дома по ул. Уральская, 58/1 установить заглушку между сносимым домом и домом по пр. Карла Маркса, 32 перед опуском в землю. Демонтировать подземный газопровод до дома по ул. Уральская, 58/1.

2) Выполнить переподключение дома по ул. Уральская, 60/1 от выхода из земли d-57 мм по ул. Уральская, 60/1 или от выхода из земли d-57 мм по ул. Казакова, 6.

3) Возможная точка подключения проектируемого дома является установленная заглушка.

Подключение проектируемого объекта жилой застройки в двух вариантах планировочного решения выполнено от возможной точки подключения в районе ул. Карла Маркса, 32 подземной прокладкой до здания и далее наземным способом до потребителей по фасаду здания d-57 мм.

Окончательный вариант трассировки сетей газоснабжения и выбора точки подключения может уточняться на следующих стадиях проектирования

Вариант 1:

Расчетный расход газа для проектируемой застройки – 6,17 м³/час.

Вариант 2:

Расчетный расход газа для проектируемой застройки – 9,49 м³/час.

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

Электроснабжение

Вариант планировочного решения №1

Планируемый к строительству многоквартирный дом прямоугольный в плане, расположен на месте сносимого многоквартирного дома. Вариант основан на

максимальном сохранении благоустройства территории, а также инженерных сетей. Подключение планируемого дома осуществить от существующей кабельной линии 0,4 кВ, идущей с западной стороны.

Вариант планировочного решения №2

Подключение планируемого Г-образного дома планируется от существующей кабельной линии 0,4 кВ, идущей с западной стороны в районе сносимого жилого дома по ул. Уральская, 58/1. Проектируемый кабель вести от точки подключения до планируемого многоквартирного жилого дома.

Электроснабжение наружного освещения предусмотреть от существующей линии наружного освещения.

Вариант 1:

Электропотребление проектируемой застройки – 39,08 кВт.

Вариант 2:

Электропотребление проектируемой застройки – 51,07 кВт.

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

Сети связи

Телефонизация

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

Вариант 1:

Количество абонентов, подключаемых к телефонной сети общего пользования – 21

Вариант 2:

Количество абонентов, подключаемых к телефонной сети общего пользования – 33.

Радиофикация

Радиофикация от групповых или индивидуальных антенн УКВ вещания.

Телевидение

Телевидение от групповых или индивидуальных телевизионных антенн.

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

Дождевая канализация

Отвод дождевых и талых вод предусматривается открытым стоком по проезжим частям улиц, а также с применением открытой системы водоотвода со сбросом в сеть дождевой канализации с дальнейшим выпуском после очистки на Левобережных очистных сооружениях бытовых стоков в ближайший водный объект – Магнитогорское водохранилище на реке Урал. Суточный объем поверхностного стока, поступающего на очистные сооружения с территории – 336,8-378,9 м³/сут.

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

Инженерная подготовка территории

Проектом предусматриваются защита от подтопления, противозерозионные мероприятия.

Защита от подтопления предусматривает отведение талых вод в местах сосредоточенного поступления их путем устройства вертикальной планировки с организацией поверхностного стока, локальная подсыпка территории.

Противозерозионные мероприятия предусматривают регулирование поверхностного стока.

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

Санитарная очистка

Организацию сбора и вывоза мусора предусматривается проводить путем вывозки

бытового мусора с площадок с контейнерами временного хранения ТКО.

Количество контейнерных площадок – 3х3 контейнеров.

Вариант 1:

Накопление бытовых отходов на расчетный срок составит 2361,4 м³/год

Вариант 2:

Накопление бытовых отходов на расчетный срок составит 2422,0 м³/год.

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

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

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

1. Магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения:

- пр. Карла Маркса.

2. Магистральные улицы районного значения:

- ул. Герцена, ул. Уральская.

Улицы местного значения:

3. Улицы в жилой застройке:

- ул. Казакова.

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

Магистральные улицы и дороги:

1. Магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения:

- пр. Карла Маркса – 4,0 м.

2. Магистральные улицы районного значения:

- ул. Герцена, ул. Уральская – 3,0 м.

Улицы местного значения:

3. Улицы в жилой застройке:

- ул. Казакова – 3,0 м.

На территории застройки велосипедное движение из общего потока не выделяется.

Проезд на велосипедах осуществляется по проезжим частям улиц

Трамвай

Существующие трамвайные линии предусмотрены по пр. Карла Маркса и ул. Комсомольская. Организовано 4 двусторонних остановочных комплексов.

Автобус

Развитие маршрутной сети автобусного транспорта не предусматривается. По пр. Карла Маркса и ул. Комсомольская предусмотрены 4 двусторонних остановочных комплексов.

Проектом предусмотрено обеспечение наземными стоянками для хранения автомобилей:

Вариант 1:

Для проектируемого многоквартирного жилого дома:

а) открытые наземные стоянки для постоянного хранения автомобилей на территории проектируемой многоквартирной жилой застройки – 21 м/м, из них:

- в пределах отведенного земельного участка – 5 машино-мест;

- в парковке на первом этаже – 16 машино-мест.

б) открытые наземные стоянки для гостевого хранения автомобилей на территории проектируемой многоквартирной жилой застройки – 15 м/м.

Для сохраняемой жилой застройки*:

в) открытые наземные стоянки для гостевого хранения автомобилей на территории проектирования – 80 м/м.

Вариант 2:

Для проектируемого многоквартирного жилого дома:

а) открытые наземные стоянки для постоянного хранения автомобилей на территории проектируемой многоквартирной жилой застройки – 36 м/м, из них:

- в пределах отведенного земельного участка – 16 машино-мест;
- в парковке на первом этаже – 20 машино-мест.

б) открытые наземные стоянки для гостевого хранения автомобилей на территории проектируемой многоквартирной жилой застройки – 10 м/м.

Для сохраняемой жилой застройки*:

в) открытые наземные стоянки для постоянного хранения автомобилей на территории проектируемой многоквартирной жилой застройки – 4 м/м;

г) открытые наземные стоянки для гостевого хранения автомобилей на территории проектирования – 75 м/м.

Примечание: *Для существующей сохраняемой застройки, построенной на момент действия иной нормативной документации, не предусматривается дополнительная организация машино-мест в связи со сложившейся структурой микрорайона, в том числе благоустройства территории. Увеличение парковочного пространства в открытых наземных стоянках понесет за собой уменьшение площадок общего пользования.

Для повышения эффективности использования территорий различного функционального назначения рекомендуется осуществлять путем организации совместного использования парковочных мест. Пешеходная доступность объектов для хранения легковых автомобилей постоянного населения не более 500 метров, в районе реконструкции – не более 1000 метров.

С восточной стороны от рассматриваемого микрорайона в радиусе пешеходной доступности расположены гаражные кооперативы на земельных участках с кадастровыми номерами 74:33:0123011:22, 74:33:0123011:95 и т.д.

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

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

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

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

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

Сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения объектов местного значения, приведены в п.2.2.

Согласования проекта планировки территории в соответствии с частью 12.7 статьи 45 ГрК РФ не предусматривается.

ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ
Этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального
строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения

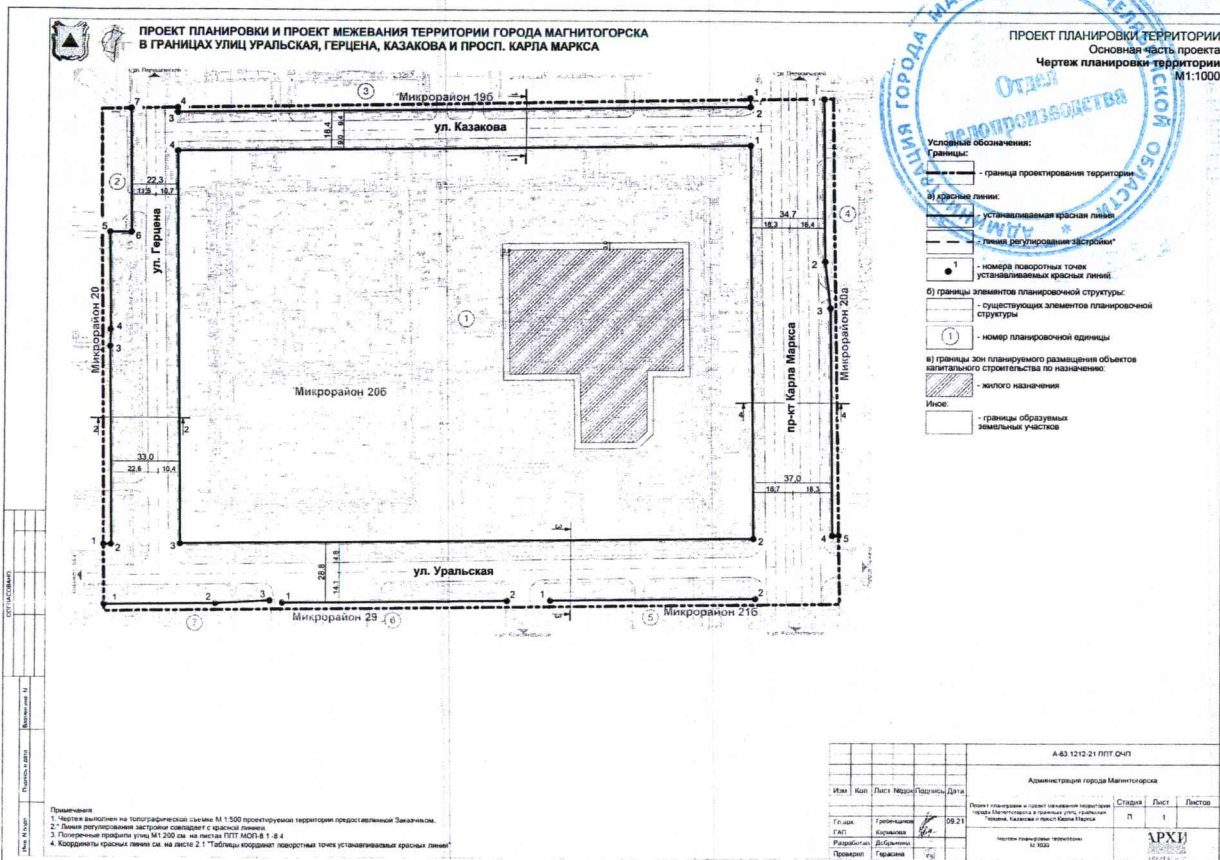
№ по эксп.	Наименование	Этап проектирования	Этап строительства, реконструкции
Проектируемая застройка			
Многоквартирные жилые дома			
22	Многоквартирный жилой дом	2021 г.	2031 г.

Очередность, этапы и технологическая последовательность производства основных видов строительно-монтажных работ отражается в проекте организации строительства.

Этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры.

Размещение необходимых для функционирования объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур не предусматривается.

Приложение № 3
к постановлению администрации города
от 19.06.2007 № 136/4-17



ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Основные положения проекта межевания территории

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

Межевание территории предусматривается в 2 этапа:

1 этап. Уточнение границ земельных участков.

1.1. Уточнение границ земельных участков, сведения о которых содержатся в реестре прав на недвижимое имущество, но границы которых не установлены в соответствии с действующим законодательством, согласно Федеральному закону «О государственной регистрации недвижимости» от 13.07.2015 №218-ФЗ.

Номера земельных участков и их площади см. табл. 5.

2 этап. Перераспределение земельных участков. Образование земельных участков из земель.

2.1. Перераспределение земельных участков с землями, собственность на которые не разграничена. Образование земельных участков с видами разрешенного использования «Среднеэтажная жилая застройка» (2.5) и «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (2.1.1)*.

2.2. Образование земельных участков из земель, собственность на которые не разграничена, с видом разрешенного использования «Земельные участки (территории) общего пользования» (12.0).

Примечание: *Разрешение на условно разрешенный вид использования предоставляется только в отношении объектов капитального строительства, построенных, начатых строительством, реконструируемых до вступления в силу Решения Магнитогорского городского Собрания депутатов от 25 февраля 2020 года № 7 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Магнитогорска, утвержденные Решением Магнитогорского городского Собрания депутатов от 17 сентября 2008 года №125».

Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства производится согласно ст. 39 ГК РФ.

В связи с тем, что границы проектирования не рассматривают полностью улично-дорожную сеть, земельные участки (территории) общего пользования под ул. Герцена, ул. Уральская, ул. Казакова и просп. Карла Маркса целесообразнее образовывать в составе разработки проекта планировки и межевания территории линейных объектов под данную улицы. В данном проекте межевания территории земельные участки под вышеуказанные улицы не образуются.

Расчет участков под многоквартирными жилыми домами

Предельные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из земель, находящихся в государственной и муниципальной собственности для многоквартирного жилищного строительства на проектируемой территории, установлены:

- территориальными строительными нормами в зависимости от типа дома;
- органами местного самоуправления;
- заданием на проектирование.

Размеры образуемых земельных участков под многоквартирные жилые дома установлены в соответствии с заданием на проектирование и расчетом.

Алгоритм расчета площади земельного участка для многоквартирного жилого дома:

1. Расчет площади в соответствии с СП 30-101-98 «Методические указания по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах»;

2. Проверка на соответствие градостроительным регламентам в ПЗЗ;

3. Выбор площади участка для проектирования границ, которые бы соответствовали действующим нормативным документам;

4. В случае невозможности установления нормируемых границ, обоснование уменьшения площади земельного участка.

Площадь земельных участков под многоквартирный жилой дом принималась путем расчета размеров земельных участков в кондоминиумах. Расчет размеров земельных участков в кондоминиумах производился на основании СП 30-101-98. Нормативный размер земельного участка в кондоминиуме, в основу определения которого положен принцип выявления удельного показателя земельной доли для зданий разной этажности, рассчитывается путем умножения общей площади жилых помещений в данном кондоминиуме на удельный показатель земельной доли по формуле:

$$S_{\text{норм.к}} = S_{\text{к}} \times U_{\text{з.д.}} \text{ где}$$

$S_{\text{норм.к}}$ - нормативный размер земельного участка в кондоминиуме, м²;

$S_{\text{к}}$ - общая площадь жилых помещений в кондоминиуме, м²;

$U_{\text{з.д.}}$ - удельный показатель земельной доли для зданий разной этажности.

При определении границ земельного участка предусмотрено включение в его границы всех необходимых для функционирования объекта недвижимого имущества элементов территории: территории под застройку; проезды и пешеходные проходы, ведущие к зданиям и сооружениям; открытые гостевые стоянки, а также стоянки для хранения и временной парковки автомобилей; территории придомового озеленения (10% от площади участка), площадки общего пользования, хозяйственные площадки и т.п.

Расчет производился для существующих зданий – для 2-хэтажных зданий $U_{\text{з.д.}} = 2,30$, для 3-хэтажных зданий $U_{\text{з.д.}} = 1,80$, для 5-тиэтажных зданий $U_{\text{з.д.}} = 1,36$.

Таблица 1

Расчет площади земельных участков для многоквартирных жилых домов

№	Объект	Этажность	Год	$S_{\text{к}}$, м ²	$S_{\text{норм.к}}$, м ²
Сохраняемая застройка					
<i>Многоквартирные жилые дома</i>					
1	Многоквартирный жилой дом (ул. Герцена, 33/ул. Казакова, 2)	2	1951	714,30	1643
2	Многоквартирный жилой дом (ул. Казакова, 4)	5	1959	2496,57	3395
3	Многоквартирный жилой дом (ул. Казакова, 6)	5	1959	1585,87	2157
4	Многоквартирный жилой дом (ул. Казакова, 8)	5	1960	1516,0	2062
5	Многоквартирный жилой дом (ул. Казакова, 10)	5	1960	2433,96	3310
6	Многоквартирный жилой дом (пр-кт Карла Маркса, 30)	5	1959	2209,30	3005
7	Многоквартирный жилой дом (ул. Герцена, 35)	2	1951	772,0	1776
8	Многоквартирный жилой дом (ул. Герцена, 37)	2	1951	720,90	1658
9	Многоквартирный жилой дом (ул. Герцена, 39)	2	1951	774,10	1780
10	Многоквартирный жилой дом (ул. Герцена, 41/ул. Уральская, 64)	2	1951	795,60	1830
11	Многоквартирный жилой дом (ул. Уральская, 62)	2	1951	750,30	1726
12	Многоквартирный жилой дом (ул. Уральская, 60)	2	1951	1172,55	2697
13	Многоквартирный жилой дом (ул. Уральская, 56)	2	1951	1183,60	2722
14	Многоквартирный жилой дом (ул. Уральская, 54/пр-кт Карла Маркса, 34)	3-4	1952	1410,50	2539
15	Многоквартирный жилой дом (пр-кт Карла Маркса, 32)	3	1951	1177,40	2119
16	Многоквартирный жилой дом (ул. Уральская, 64/1)	2	1951	561,60	1292
17	Многоквартирный жилой дом (ул. Уральская, 62/1)	2	1951	750,60	1726
18	Многоквартирный жилой дом (ул. Уральская, 60/1)	2	1952	1185,20	2726

Площади существующих, изменяемых или образуемых см. Графическую часть проекта межевания территории л.1 ПМТ.ОЧП «Чертеж межевания территории» совместно с п.1 текстовой части проекта межевания территории «Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования».

По результатам расчета площади земельных участков многоквартирных домов в соответствии с СП 30-101-98 получаем значение нормативных участков, ниже расчетной.

Для земельных участков под сохраняемыми зданиями, не соответствующих нормативным значениям, размеры участков сохраняются.

Расчет участков под объекты и проверка на соответствие градостроительным регламентам производились в соответствии с ПЗЗ. Для территориальных зон установлены следующие регламенты:

Ж-2. Зона среднеэтажной многоквартирной жилой застройки:

- минимальная площадь земельного участка – 3000 кв.м., максимальная – не подлежит установлению;

- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%;

- коэффициент плотности застройки – 0,8.

Таблица 2

Расчет площади земельных участков в соответствии ПЗЗ

№	Объект	Площадь застройки, кв.м	$S_{уч.min}$, кв.м	$S_{уч.max}$, кв.м	$S_{уч.max}$ коэф-т застройки
Сохраняемая застройка					
<i>Многоквартирные жилые дома</i>					
1	Многоквартирный жилой дом (ул. Герцена, 33/ ул. Казакова, 2)	552	3000	не установлен	1380
2	Многоквартирный жилой дом (ул. Казакова, 4)	690	3000	не установлен	1725
3	Многоквартирный жилой дом (ул. Казакова, 6)	444	3000	не установлен	1110
4	Многоквартирный жилой дом (ул. Казакова, 8)	450	3000	не установлен	1125
5	Многоквартирный жилой дом (ул. Казакова, 10)	689	3000	не установлен	1723
6	Многоквартирный жилой дом (пр-кт Карла Маркса, 30)	685	3000	не установлен	1713
7	Многоквартирный жилой дом (ул. Герцена, 35)	536	3000	не установлен	1340
8	Многоквартирный жилой дом (ул. Герцена, 37)	544	3000	не установлен	1360
9	Многоквартирный жилой дом (ул. Герцена, 39)	548	3000	не установлен	1370
10	Многоквартирный жилой дом (ул. Герцена, 41/ ул. Уральская, 64)	553	3000	не установлен	1383
11	Многоквартирный жилой дом (ул. Уральская, 62)	553	3000	не установлен	1383
12	Многоквартирный жилой дом (ул. Уральская, 60)	802	3000	не установлен	2005
13	Многоквартирный жилой дом (ул. Уральская, 56)	808	3000	не установлен	2020
14	Многоквартирный жилой дом (ул. Уральская, 54/ пр-кт Карла Маркса, 34)	607	3000	не установлен	1518
15	Многоквартирный жилой дом (пр-кт Карла Маркса, 32)	583	3000	не установлен	1458
16	Многоквартирный жилой дом (ул. Уральская, 64/1)	517	3000	не установлен	1293
17	Многоквартирный жилой дом (ул. Уральская, 62/1)	510	3000	не установлен	1275
18	Многоквартирный жилой дом (ул. Уральская, 60/1)	803	3000	не установлен	2008
Проектируемая застройка					
<i>Многоквартирные жилые дома</i>					
<i>Вариант 1</i>					
22	Многоквартирный жилой дом	750	3000	не установлен	1875
<i>Вариант 2</i>					
22	Многоквартирный жилой дом	1080	3000	не установлен	2700

$S_{уч.max}$ – максимальная площадь участка;

$S_{уч.max}$ коэф-т застройки – минимальная площадь участка при максимальном коэффициенте застройки.

Площади существующих, изменяемых или образуемых земельных участков см. Графическую часть проекта межевания территории л.1 ПМТ.ОЧП «Чертеж межевания территории» совместно с п.1 текстовой части проекта межевания территории «Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования».

Расчет участков под общественными зданиями

Расчет размеров земельных участков производился на основании приложения 3 МНГП, прил. Д СП 42.13330.2016.

Таблица 3

Расчет площади земельных участков для общественно-деловых зданий

№	Объект	Единица измерения	Нормативный показатель	Расчетная величина, м ²
Проектируемая застройка				
Общественные здания				
19	Детский сад №90 (ул. Герцена, 35/1)	150	по МНГП: 35 м ² / 1 уч.	5250
			по СП: 38 м ² / 1 уч.	5700
20	Детский сад №175 (ул. Уральская, 58)	75	по МНГП: 35 м ² / 1 уч.	2625
			по СП: 38 м ² / 1 уч.	2850

Проверка на соответствие градостроительным регламентам производилась в соответствии с ПЗЗ. Для территориальных зон установлены следующие регламенты:

Ж-2. Зона среднеэтажной многоквартирной жилой застройки:

Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1):

- минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению, максимальная – не подлежит установлению;

- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%;

- коэффициент плотности застройки – 0,8.

Таблица 4

Расчет площади земельных участков в соответствии с ПЗЗ

№	Объект	Площадь застройки, м ²	S _{уч. min} , кв.м	S _{уч. max} , кв.м	S _{уч. max} коэф-т застройки, м ²
Проектируемая застройка					
Общественные здания					
19	Детский сад №90 (ул. Герцена, 35/1)	396	не установлен	не установлен	990
20	Детский сад №175 (ул. Уральская, 58)	380	не установлен	не установлен	950

S_{уч. max} – максимальная площадь участка;

S_{уч. max} коэф-т застройки – минимальная площадь участка при максимальном коэффициенте застройки.

Площади существующих, изменяемых или образуемых см. Графическую часть проекта межевания территории л.1 ПМТ.ОЧП «Чертеж межевания территории» совместно с п.1 текстовой части проекта межевания территории «Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования».

Размеры планируемых земельных участков соответствуют ПЗЗ.

1. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, В ТОМ ЧИСЛЕ ВОЗМОЖНЫЕ СПОСОБЫ ИХ ОБРАЗОВАНИЯ

Таблица 5

Ведомость образуемых земельных участков. Этап 1

№	Кадастровый номер	Адрес	Площадь, м ²	Возможные способы образования (уточняется при подготовке межевого плана)	Вид разрешенного использования
-	74:33:0123012:76	Челябинская область, г. Магнитогорск, ул. Герцена, д. 33	639	Уточнение границ земельных участков, которые не установлены в соответствии с действующим законодательством	Для объектов жилой застройки
-	74:33:0123012:77	Челябинская область, г. Магнитогорск, ул. Герцена, д. 35	625	Уточнение границ земельных участков, которые не установлены в соответствии с действующим законодательством	Для объектов жилой застройки

-	74:33:0123012:68	Челябинская область, г. Магнитогорск, ул. Уральская, д. 56	919	Уточнение границ земельных участков, которые не установлены в соответствии с действующим законодательством	Для объектов жилой застройки
-	74:33:0123012:67	Челябинская область, г. Магнитогорск, ул. Уральская, д. 58, корп. 1	594	Уточнение границ земельных участков, которые не установлены в соответствии с действующим законодательством	Для объектов жилой застройки

Категория земель – земли населенных пунктов.

Таблица 6 Ведомость образуемых земельных участков. Этап 2

№	Кадастровый номер	Адрес	Площадь, м ²	Возможные способы образования (уточняется при подготовке межевого плана)	Вид разрешенного использования
:ЗУ1	-	Челябинская область, г. Магнитогорск, ул. Герцена, д. 33	1644	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 74:33:0123012:76 и земель, государственная собственность на которые не разграничена	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)*
:ЗУ2	-	Челябинская область, г. Магнитогорск, ул. Герцена, д. 35	1692	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 74:33:0123012:77 и земель, государственная собственность на которые не разграничена	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)*
:ЗУ3	-	Челябинская область, г. Магнитогорск, ул. Герцена, д. 37	1738	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 74:33:0123012:78 и земель, государственная собственность на которые не разграничена	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)*
:ЗУ4	-	Челябинская область, г. Магнитогорск, ул. Уральская, д. 64, корп. 1	1544	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 74:33:0123012:73 и земель, государственная собственность на которые не разграничена	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)*
:ЗУ5	-	Челябинская область, г. Магнитогорск, ул. Герцена, д. 39	1586	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 74:33:0123012:79 и земель, государственная собственность на которые не разграничена	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)*
:ЗУ6	-	Челябинская область, г. Магнитогорск, ул. Уральская, д. 64	1376	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 74:33:0123012:71 и земель, государственная собственность на которые не разграничена	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)*
:ЗУ7	-	Челябинская область, г. Магнитогорск, ул. Уральская, д. 62	1814	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 74:33:0123012:70 и земель, государственная собственность на которые не разграничена	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)*
:ЗУ8	-	Челябинская область,	2473	Перераспределение	Малоэтажная

		г. Магнитогорск, ул. Уральская, д. 60		земельного участка с кадастровым номером 74:33:0123012:69 и земель, государственная собственность на которые не разграничена	многоквартирная жилая застройка (2.1.1)*
:ЗУ9	-	Челябинская область, г. Магнитогорск, ул. Уральская, д. 62, корп. 1	2632	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 74:33:0123012:74 и земель, государственная собственность на которые не разграничена	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)*
:ЗУ10	-	Челябинская область, г. Магнитогорск, ул. Уральская, д. 60, корп. 1	3316	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 74:33:0123012:75 и земель, государственная собственность на которые не разграничена	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)*
:ЗУ11	-	Челябинская область, г. Магнитогорск, ул. Казакова, д. 4	2274	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 74:33:0123012:84 и земель, государственная собственность на которые не разграничена	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)
:ЗУ12	-	Челябинская область, г. Магнитогорск, ул. Казакова, д. 6	2129	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 74:33:0123012:85 и земель, государственная собственность на которые не разграничена	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)
:ЗУ13	-	Челябинская область, г. Магнитогорск, ул. Казакова, д. 8	2119	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 74:33:0123012:87 и земель, государственная собственность на которые не разграничена	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)
:ЗУ14	-	Челябинская область, г. Магнитогорск, ул. Казакова, д. 10	2481	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 74:33:0123012:86 и земель, государственная собственность на которые не разграничена	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)
:ЗУ15	-	Челябинская область, г. Магнитогорск, пр- кт Карла Маркса, д. 30	1730	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 74:33:0123012:94 и земель, государственная собственность на которые не разграничена	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)
:ЗУ16	-	Челябинская область, г. Магнитогорск, пр- кт. Карла Маркса, д. 32	2284	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 74:33:0123012:93 и земель, государственная собственность на которые не разграничена	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)*
:ЗУ17	-	Челябинская область, г. Магнитогорск, пр- кт. Карла Маркса, д.	1857	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка

		34		74:33:0123012:92 и земель, государственная собственность на которые не разграничена	(2.1.1)*
:ЗУ18	-	Челябинская область, г. Магнитогорск, ул. Уральская, д. 56	2176	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 74:33:0123012:68 и земель, государственная собственность на которые не разграничена	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)*
:ЗУ19	-	Челябинская обл, г. Магнитогорск, ул. Уральская, 58/1	6954	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 74:33:0123012:67 и земель, государственная собственность на которые не разграничена	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)

Примечание: *Разрешение на условно разрешенный вид использования предоставляется только в отношении объектов капитального строительства, построенных, начатых строительством, реконструируемых до вступления в силу Решения Магнитогорского городского Собрания депутатов от 25 февраля 2020 года № 7 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Магнитогорска, утвержденные Решением Магнитогорского городского Собрания депутатов от 17 сентября 2008 года №125».

Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства производится согласно ст. 39 ГК РФ.

Категория земель – земли населенных пунктов.

2. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, КОТОРЫЕ БУДУТ ОТНЕСЕНЫ К ТЕРРИТОРИЯМ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ ИЛИ ИМУЩЕСТВУ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ, В ТОМ ЧИСЛЕ В ОТНОШЕНИИ КОТОРЫХ ПРЕДПОЛАГАЮТСЯ РЕЗЕРВИРОВАНИЕ И (ИЛИ) ИЗЪЯТИЕ ДЛЯ ГОСУДАРСТВЕННЫХ ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНЫХ НУЖД

Образуемые земельные участки, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд, отсутствуют.

Предложения по установлению сервитутов

Согласно п. 2 ст. 23 ЗК РФ: 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 сервитутов на проектируемой территории нет.

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

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

Проектом не предусматривается установление сервитутов.

3. ВИД РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ В СООТВЕТСТВИИ С ПРОЕКТОМ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Виды разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории указаны в гл.1, 2.

Все земельные участки имеют категорию земель – земли населенных пунктов.

4. ЦЕЛЕВОЕ НАЗНАЧЕНИЕ ЛЕСОВ, ВИД (ВИДЫ) РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЛЕСНОГО УЧАСТКА, КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ЛЕСНОГО УЧАСТКА, СВЕДЕНИЯ О НАХОЖДЕНИИ ЛЕСНОГО УЧАСТКА В ГРАНИЦАХ ОСОБО ЗАЩИТНЫХ УЧАСТКОВ ЛЕСОВ (В СЛУЧАЕ, ЕСЛИ ПОДГОТОВКА ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ОСУЩЕСТВЛЯЕТСЯ В ЦЕЛЯХ ОПРЕДЕЛЕНИЯ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ ОБРАЗУЕМЫХ И (ИЛИ) ИЗМЕНЯЕМЫХ ЛЕСНЫХ УЧАСТКОВ)

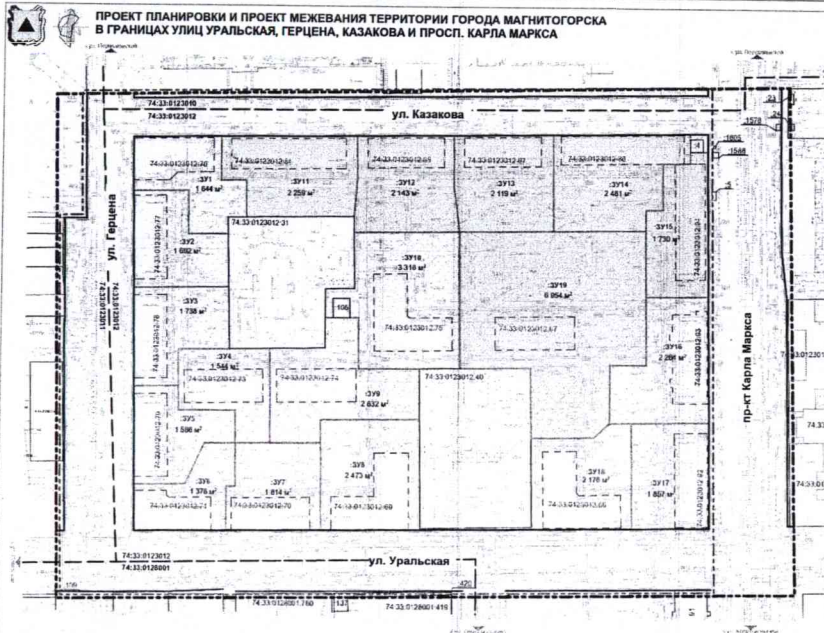
Подготовка проекта межевания территории в целях определения местоположения границ, образуемых и (или) изменяемых лесных участков не осуществляется.

5. СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОЙ УТВЕРЖДЕН ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ, СОДЕРЖАЩИЕ ПЕРЕЧЕНЬ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК ЭТИХ ГРАНИЦ

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

Площадь – 73 948 м2		
№	X	Y
1	413578.26	1362954.82
2	413337.95	1362957.84
3	413334.04	1362647.51
4	413515.54	1362645.22
5	413515.68	1362656.09
6	413574.48	1362655.35
1	413578.26	1362954.82

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ГОРОДА МАГНИТОГОРСКА
В ГРАНИЦАХ УЛИЦ УРАЛЬСКАЯ, ГЕРЦЕНА, КАЗАКОВА И ПРОСП. КАРЛА МАРКСА



Условные обозначения:
Границы:

- | | |
|--------------|---|
| | — граница проектируемой территории |
| | — границы межевания территории |
| | — границы кадастрового квартала |
| 74.03.01.001 | — номер кадастрового квартала |
| | — границы земельных участков на кадастровом плане территории |
| 74.03.01.002 | — номер земельного участка на кадастровом плане территории |
| | — красные линии, установленные в соответствии с проектом планировки территории |
| | — границы земельных участков |
| 74.03.01.003 | — номер измененных земельных участков |
| | — границы отдельных земельных участков, границы которых не были установлены в соответствии с законодательством |
| | — номер земельных участков, границы которых не были установлены в соответствии с законодательством |
| | — границы элементов планировочной структуры (микрорайон) |
| | — границы образуемых земельных участков |
| | — границы образуемых земельных участков путем объединения с целью расширения использования земельных участков некая застройка (2.1.1) |
| | — границы образуемых земельных участков путем перераспределения с целью расширения использования: среднечастотная некая застройка (2.5) |
| 391 | — условный номер образуемого земельного участка |

Примечание:

* Информация на данном разрывном листе предоставляется только в отношении объектов капитального строительства, возводимых частными строителями, реконструируемых до вступления в силу Решения Манчжурского городского Собрания депутатов от 25 февраля 2020 года № 7 - «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Манчжурского, утвержденные Решением Манчжурского городского Собрания депутатов от 17 октября 2016 года №125».

				А-93.12.12-21 ПИМТ ОЧП	
				Администрация города Малоямтурска	
Имя	Коп	Лист	Итого	Подпись	Дата
Город	Таблица	4			06.21
ГАП	Копия				
Разработка	Финансирование				
Проектирование	Бюджет				
Итого: 4 листа, 4 копии				АРХИВ	