



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА МАГНИТОГОРСКА ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

23.03.2022

№ 2969 - П

Об утверждении документации о внесении изменений в проект межевания территории, утвержденный постановлением администрации города от 09.12.2020 №14076-П, в районе улицы Профсоюзная

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 28.10.2021 №11875-П «О подготовке документации о внесении изменений в проект межевания территории, утвержденный постановлением администрации города от 09.12.2020 №14076-П, в районе улицы Профсоюзная», опубликованным в газете «Магнитогорский рабочий» от 30.10.2021 №122, оповещением администрации города о начале общественных обсуждений по документации о внесении изменений в проект межевания территории, утвержденный постановлением администрации города от 09.12.2020 №14076-П, в районе улицы Профсоюзная, опубликованным в газете «Магнитогорский рабочий» от 01.02.2022 №10, с учетом протокола общественных обсуждений от 04.03.2022 и заключения о результатах общественных обсуждений от 04.03.2022, опубликованного в газете «Магнитогорский рабочий» от 04.03.2022 №23, руководствуясь Уставом города Магнитогорска,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить документацию о внесении изменений в проект межевания территории, утвержденный постановлением администрации города от 09.12.2020 №14076-П, в районе улицы Профсоюзная, шифр: Г-1009.11.21, выполненную ООО «Главпроект», в составе:

1) текстовая часть проекта межевания территории согласно приложению №1 к настоящему постановлению;

2) чертеж межевания территории, М 1:1000 согласно приложению №2 к настоящему постановлению.

2. Управлению архитектуры и градостроительства администрации города (Зайцев А.С.) разместить утвержденную документацию о внесении изменений в проект межевания территории, утвержденный постановлением администрации города от 09.12.2020 №14076-П, в районе улицы Профсоюзная, в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

3. 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 утверждения проекта;

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

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

Глава города



С.Н. Бердников

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

ГЛАВА 1. ОБЩАЯ ЧАСТЬ

Основанием для разработки градостроительной документации являются:

- Постановление Администрации города Магнитогорска от 28.10.201 №11875-П «О подготовке документации о внесении изменений в проект межевания территории, утвержденный постановлением администрации города от 09.12.2020 №14076-П, в районе улицы Профсоюзная»

- Данные о земельных участках из ЕГРН №КУВИ-002/2021-150851224 от 15.11.2021.

1.1. Сведения об использованных материалах по установлению границ земельных участков и особенностях межевания

При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ, образуемых и изменяемых земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, установленными в соответствии с федеральными законами, техническими регламентами.

Границы земельных участков установлены на основании следующих документов:

- Градостроительным кодексом РФ;
- Земельным кодексом Российской Федерации;
- Строительными и санитарно-эпидемиологическими нормами;
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- Постановление правительства РФ от 20 ноября 2000г № 878 «Об утверждении правил охраны газораспределительных сетей»;
- Действующим законодательством в области архитектурной деятельности и градостроительства;
- Законом Челябинской области № 47-ЗО от 24.08.2006г. «О документации по планировке территории в Челябинской области»;
- Генеральным планом г. Магнитогорска;
- Правилами землепользования и застройки города Магнитогорска;
- Местными нормативами градостроительного проектирования г. Магнитогорска;

ГЛАВА 2. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

2.1. Основные цели и задачи

Проект межевания территории разрабатывается в целях определения местоположения границ, образуемых и изменяемых земельных участков.

Проектом предусматривается:

- 1) Образование земельного участка ЗУ1
- 2) Перераспределение смежных земельных участков ЗУ1 и 74:33:1309001:2071 с образованием земельных участков ЗУ2 и ЗУ3
- 3) Образование земельного участка ЗУ4
- 4) Перераспределение смежных земельных участков ЗУ4 и ЗУ2 с образованием земельного участка ЗУ5 и многоконтурного земельного участка ЗУ6
- 5) Снятие земельного участка 74:33:1314001:78 с государственного кадастрового учета.

2.2. Обоснование принятых решений

В границах проектирования расположено 6 земельных участков. Расположение участков согласно сведениям, полученным из ЕГРН №КУВИ-002/2021-150851224 от

15.11.2021.

Межевание территории производится в 5 этапа:

Первый этап:

Образование земельного участка ЗУ1 площадью 7414м² путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 74:33:1309001:18, находящегося в частной собственности с неразграниченными землями для исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы.

Второй этап:

Перераспределение смежных земельных участков ЗУ1 и 74:33:1309001:2071, находящихся в частной собственности с образованием земельных участков ЗУ2(329м²) и ЗУ3(7416м²)

Третий этап:

Образование земельного участка ЗУ4 площадью 7811м² путем перераспределения земельного участка ЗУ3, находящегося в частной собственности с неразграниченными землями для исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы.

Четвертый этап:

Перераспределение смежных земельных участков ЗУ4 и ЗУ2, находящихся в частной собственности с образованием земельного участка ЗУ5(331м²) и многоконтурного земельного участка ЗУ6(7809м²)

Пятый этап:

Снятие участка с кадастровым номером 74:33:1314001:78 (право отсутствует) с государственного кадастрового учета для обеспечения соответствия карте транспортной инфраструктуры генерального плана города Магнитогорска, утвержденной постановлением Магнитогорского городского Собрания депутатов от 24 мая 2000 года №428 (изменения от 24.11.2020 № 161) и продления улицы Профсоюзная по территории данного земельного участка. Схема развязки на проектируемой территории, предусмотренная генпланом города Магнитогорска, с учетом сформированных данным проектом красных линий планируется со смещением на восток. При необходимости реализации данной развязки выполняется проект планировки территории для размещения линейного объекта-дорожная сеть.

Таблица 2.2.1. Ведомость площадей, образуемых и изменяемых земельных участков

№ на плане	Вид разрешенного использования образуемых и изменяемого земельных участков	Площадь, м ²
1 этап		
ЗУ1	Предприятия и производства V класса опасности (6.0)	7414
2 этап		
ЗУ2	Коммунальное обслуживание (3.1)	329
ЗУ3	Предприятия и производства V класса опасности (6.0)	7416
3 этап		
ЗУ4	Предприятия и производства V класса опасности (6.0)	7811
4 этап		
ЗУ5	Коммунальное обслуживание (3.1)	331
ЗУ6	Предприятия и производства V класса опасности (6.0)	7809

Примечание:

1) Границы и номера образуемых земельных участков приведены в основной части, "Чертеж межевания территории". Координаты образуемых земельных участков см. Лист 2 «Координаты земельных участков» Материалы по обоснованию проекта межевания территории.

Проектом предусматривается установление границ зон действий сервитутов в границах проектирования в целях ремонта коммунальных, инженерных, электрических и других линейных путей.

Таблица 2.2.2. Ведомость площадей образуемых сервитутов

№ участка на плане, на котором расположен сервитут	Цели установления сервитута	Площадь, м²	Поворотные точки границ образуемых сервитутов
ЗУ6	В целях ремонта коммунальных, инженерных, электрических и других линий сетей	272	1-16
ЗУ6	В целях ремонта коммунальных, инженерных, электрических и других линий сетей	134,6	17-27
ЗУ6	В целях ремонта коммунальных, инженерных, электрических и других линий сетей	3,7	28-31
ЗУ6	В целях ремонта коммунальных, инженерных, электрических и других линий сетей	31	32-36

Таблица 2.2.3 Поворотные точки образуемых и изменяемых земельных участков и процент застройки территории

№ земельного участка на плане	Вид разрешенного использования образуемых и изменяемых земельных участков	Поворотные точки границ образуемых земельных участков	Площадь застройки здания, м²	Площадь земельных участков, м²	Способ образования земельных участков	Процент застройки в границах земельного участка	
						факт	норма
Этап 1							
ЗУ1	Предприятия и производства V класса опасности (6.0)	1-9	1955,4	7414	путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 74:33:1309001:18 с неразграниченным и землями	27	60
Этап 2							
ЗУ2	Коммунальное обслуживание (3.1)	2-6,15,14,13	-	329	Перераспределение смежных земельных участков ЗУ1 и 74:33:1309001:2071	-	-
ЗУ3	Предприятия и производства V класса опасности (6.0)	1-12	1955,4	7416	Перераспределение смежных земельных участков ЗУ1 и 74:33:1309001:2071	27	60
Этап 3							
ЗУ4	Предприятия и производства V класса опасности (6.0)	1-17	2067,6	7811	путем перераспределения земельного участка ЗУ3 с неразграниченным и землями	27	60
Этап 4							
ЗУ5	Коммунальное обслуживание (3.1)	2-5,13,12,11,10	-	331	Перераспределение смежных земельных участков ЗУ4 и ЗУ2	-	-
ЗУ6	Предприятия и производства V класса опасности (6.0)	1-9, 10-15	2067,6	7809	Перераспределение смежных земельных участков ЗУ4 и ЗУ2	27	60

Примечания:

- 1) Категория земель: земли населенных пунктов;

2) Координаты образуемых и изменяемых земельных участков см. Материалы по обоснованию проекта межевания.

Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

S = 36659 м ²		
№	x	y
1	409742,44	1366125,58
2	409766,26	1366107,64
3	409733,11	1366059,20
4	409600,72	1365894,45
5	409552,83	1365925,38
6	409662,25	1366189,63
7	409761,49	1366273,61
8	409808,49	1366241,09
1	409742,44	1366125,58

2.3 Зоны с особыми условиями использования территории

В проекте указаны санитарно-защитные зоны, охранные зоны и регламентированные расстояния до объектов:

- ТКО – минимальное регламентированное расстояние до объектов 20м (СанПиН 2.1. 3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий»);

- для воздушных линий электропередачи (ВЛ) указаны охранные зоны по обе стороны от проекции на землю крайних проводов: 2 м - для ВЛ-0,4кВ (от проекции на землю крайних проводов, с учетом траверсы); 10 м – для ВЛ-10кВ (от проекции на землю крайних проводов, с учетом траверсы); 25м- для ВЛ-110кВ (от проекции на землю крайних проводов, с учетом траверсы) согласно постановление Правительства РФ «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» от 24.02.2009г. № 160 (ред. от 21.12.2018);

- для тепловых сетей – 3 м в каждую сторону, считая от края строительных конструкций тепловых сетей (согласно Приказу от 17 августа 1992 г. N 197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей»);

- расстояние от сетей водопровода до фундаментов зданий и сооружений - 5 м.

- расстояние от сетей газопровода до фундаментов зданий и сооружений - 2 м.

Расстояния по горизонтали (в свету) от ближайших подземных инженерных сетей до зданий и сооружений приняты по СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», таблица 12.5.

Расстояния по горизонтали (в свету) между соседними инженерными подземными сетями при их параллельном размещении приняты в соответствии по СП 42.13330.2016, таблица 12.6.

