



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА МАГНИТОГОРСКА ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

03.06.2021

№ 5893 - П

Об утверждении документации о внесении изменений в проект межевания территории 127, 133 микрорайонов в г. Магнитогорске, утвержденный постановлением администрации города от 31.08.2020 № 9430-П, в районе пересечения ул. Завенягина и просп. Ленина

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 18.11.2020 № 12929-П «О подготовке документации о внесении изменений в проект межевания территории 127, 133 микрорайонов в г. Магнитогорске, утвержденный постановлением администрации города от 31.08.2020 № 9430-П, в районе пересечения ул. Завенягина и просп. Ленина», опубликованным в газете «Магнитогорский рабочий» от 10.11.2020 №132, оповещением администрации города о начале общественных обсуждений по проекту «Документация о внесении изменений в проект межевания территории 127, 133 микрорайонов в г. Магнитогорске, утвержденный постановлением администрации города от 31.08.2020 № 9430-П, в районе пересечения ул. Завенягина и просп. Ленина», опубликованным в газете «Магнитогорский рабочий» от 17.04.2021 №41, с учетом протокола общественных обсуждений от 22.05.2021 и заключения о результатах общественных обсуждений от 22.05.2021, опубликованного в газете «Магнитогорский рабочий» от 22.05.2021 №54, руководствуясь Уставом города Магнитогорска,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить документацию о внесении изменений в проект межевания территории 127, 133 микрорайонов в г. Магнитогорске, утвержденный постановлением администрации города от 31.08.2020 № 9430-П, в районе пересечения ул. Завенягина и просп. Ленина, шифр: С-2347.02-21, выполненную ООО «Стройинжиниринг», в составе:

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

2) чертеж межевания территории 1:500 согласно приложению №2 к настоящему постановлению.

2. Управлению архитектуры и градостроительства администрации города (Глебова О.В.) разместить утвержденную документацию о внесении изменений в проект межевания территории 127, 133 микрорайонов в г. Магнитогорске, утвержденный постановлением администрации города от 31.08.2020 № 9430-П, в районе пересечения ул. Завенягина и просп. Ленина, 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 постановления возложить на заместителя главы города Курсевич М.В.

Глава города



С.Н. Бердников

Текстовая часть проекта межевания территории

1. Общая часть

Основание для разработки градостроительной документации: Постановление администрации г. Магнитогорска № 12929-П от 18.11.2020г «О подготовке документации о внесении изменений в проект межевания территории 127,133 микрорайонов в г. Магнитогорске, утвержденный постановлением администрации города от 31.08.2020 №9430-П, в районе пересечения ул. Завенягина и просп. Ленина»

Площадь проектируемой территории: 0,8913 га.

2. Подготовка проекта межевания

2.1 Характеристика территории

Проект межевания охватывает часть территории 127, 133 микрорайонов города Магнитогорска. Административно территория относится к Правобережному району.

Проектируемая территория относится к территориальной зоне Ж-1 «Зона многоэтажной многоквартирной жилой застройки». На территории расположены объекты капитального строительства: многоквартирные жилые дома от 9 этажей и выше; объекты торговли, в том числе магазины; земельные участки (территории) общего пользования.

Участки, поставленные на момент разработки проекта, на кадастровый учет, отражены на чертеже «Чертеж межевания территории. М 1:500» (л.1 С-2347.02-21-ПМ).

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

Документация о внесении изменений в проект межевания территории, утвержденный Постановлением администрации г. Магнитогорска № 12929-П от 18.11.2020г «О подготовке документации о внесении изменений в проект межевания территории 127,133 микрорайонов в г. Магнитогорске, утвержденный постановлением администрации города от 31.08.2020 №9430-П, в районе пересечения ул. Завенягина и просп. Ленина» выполнена с соблюдением:

- Градостроительного Кодекса РФ;
- Земельного Кодекса РФ;
- ГОСТ «Условные знаки для топографических планов 1:5000-1:500»;
- Закона Челябинской области № 747-ЗО от 03.07.2018 «О порядке подготовки и утверждения документации по планировке территории органами исполнительной власти Челябинской области»;
- РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других населенных Российской Федерации»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов";
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировки и застройка городов и сельских поселений»;
- Генерального плана города Магнитогорска;
- Местных нормативов градостроительного проектирования;
- Федеральный закон от 13 июля 2015 г. N 218-ФЗ п. 4.3 статьи 10;
- Постановление Правительства РФ от 18.04.2016 №1532;
- Постановление Правительства РФ от 31.12.2015 №322;
- Решение МГСД №51 от 24 апреля 2018 г.

Учены рекомендации и требования следующих нормативных документов и проектной документации:

- СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировки и застройка городов и сельских поселений».

Для выполнения градостроительной документации использовались данные кадастрового плана территории (Росреестр); данные о красных линиях, утвержденных постановлением администрации города Магнитогорска от 18.10.2012 №13554-П; топографическая съемка территории.

Проект межевания разработан с целью определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков: ЗУ1, ЗУ2, ЗУ3, для размещения объекта торговли, в том числе магазины, в связи с планируемой реконструкцией незавершенного строительством объекта согласно проекта планировки (постановление администрации г. Магнитогорска № 10877-П от 06.09.2019г., шифр С-1998-12.19-ПП).

Образование ЗУ1 путем перераспределения исходного земельного участка с кадастровым номером 74:33:0225002:64 с неразграниченными землями, с целью исключения вклинивания земельного участка

Образование ЗУ2 и ЗУ3 путем перераспределения ЗУ1 и исходного земельного участка с кадастровым номером 74:33:0225002:5892, с целью исключения изломанности земельного участка.

1 этап

Предусматривается образование земельного участка: ЗУ1 путем перераспределения исходного земельного участка с кадастровым номером 74:33:0225002:64 с неразграниченными землями, с целью исключения вклинивания земельного участка. Площадь образуемого земельного участка: ЗУ1= 1508,3 кв.м. Разрешенный вид использования – Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)/4.2.

2 этап

Предусматривается образование земельного участка: ЗУ2 и ЗУ3 путем перераспределения ЗУ1 и исходного земельного участка с кадастровым номером 74:33:0225002:5892, с целью исключения изломанности земельного участка. Площадь образуемых земельных участков: ЗУ2= 2640,0 кв.м; ЗУ3= 14,8 кв.м.

Разрешенный вид использования ЗУ2 – Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)/4.2.

Разрешенный вид использования ЗУ3 – Земельные участки (территории) общего пользования/12.0.

Категория земель - земли населенных пунктов.

Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости представлены в Таблице 1.

Таблица 1 – координаты поворотных точек границы проектирования

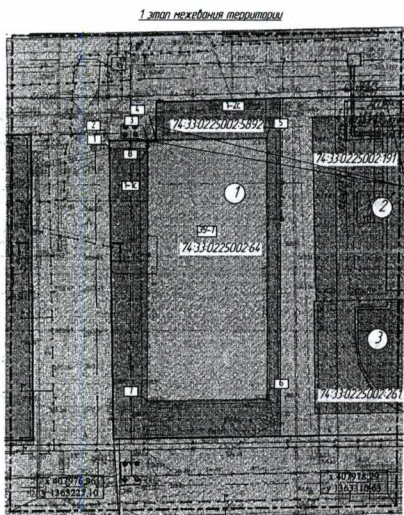
№	X	Y
1	408081,07	1363224,68
2	408081,85	1363310,80
3	407978,29	1363310,63
4	407976,96	1363225,10

3. Основные технико-экономические показатели проекта межевания

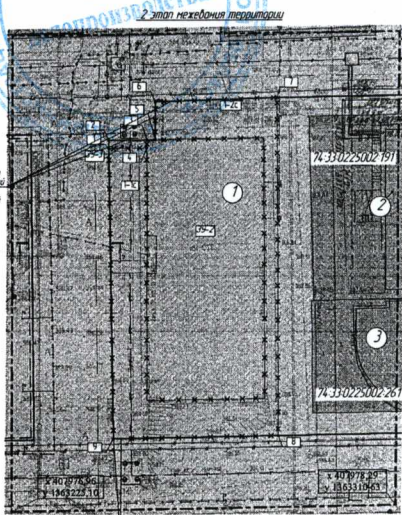
№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние на 2019 г.	Расчетный срок
1	Площадь проектируемой территории - всего	га	0,8913	0,8913
2	Территории, подлежащие межеванию	м²	2 654,8	2 654,8
	в том числе:			
	- территории жилой застройки	-"	-	-
	из них:			
	территории многоэтажной застройки	-	-	-
	территории 4-5 этажной застройки	-	-	-
	территории малоэтажной застройки	-	-	-
	в том числе:			
	малоэтажные жилые дома с приквартирными земельными участками	-	-	-

3	индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками		-	-
	- территории объектов социального и культурно-бытового обслуживания микрорайонного значения	-"	-	-
	- территории объектов социального и культурно-бытового обслуживания внемикрорайонного значения	-"	-	-
	- территории промышленной и коммунально-складской застройки	-"	-	-
	Территории, не подлежащие межеванию	м ²	6 257,2	6 257,2
	в том числе:			
	- зеленые насаждения общего пользования	-"	-	-
	- улицы, дороги, проезды, площади	-"	-	-
	- прочие территории	-"	-	-

Чертеж межевания территории М 1:500



Линия отступила
от красной линии
соответствует
красной линии



Линия отстоит от красной линии
соединит с красной линией

Сводная ведомость зданий, сооружений и земельных участков

[illegible]

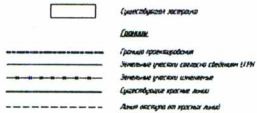
¹ - Согласно действующим законам Российской Федерации и действующим нормам-ам законодательства для получения информации не предоставляется информации, являющейся государственной собственностью и/или государственной тайной. По 29.12.2004 статья 18.

Ведомость образуемых/изменяемых земельных участков

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Величина
1	Амортизация на имущество, не амортизируемое налогом	руб.	0

[illegible]

Условные обозначения



74:33:0225002:5705

74-33-0225002-5705

39-1

Kalkınışları için ayrılan bütçe

Код документа: 021

Желтые цветы: описания и названия растений

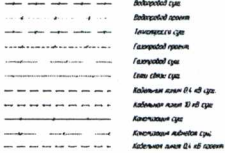
Expansion

Крепатыи дичьи уалас

(percentage increase)

Төрөлжүүлэх ажилыг зохион байгуулсан

Haemaphysalis cerni

[illegible]



Масштаб: 1:10000

Площадь: 409310 м²

Координаты:

№	X	Y
1	409 461,39	1 368 567,68
2	409 714,95	1 368 564,16
3	409 851,23	1 368 540,94
4	409 966,48	1 368 518,01
5	409 956,91	1 367 813,76
6	409 877,24	1 367 752,58
7	409 780,68	1 367 726,97
8	409 423,88	1 367 901,84
9	409 383,67	1 367 916,02

Примечание

Данный чертеж является приложением к постановлению администрации города Магнитогорска

от 13.06.2011

№ 3293-П

Должность	Фамилия	Подпись	Дата	Администрация города Магнитогорска	
И.о.нач. УАиГ	Глебова О.В.		01.06.2011	Документация о внесении изменений в проект планировки территории жилых зон в левобережной части города Магнитогорска, утвержденный постановлением администрации города от 13.03.2012 № 3090-П, и подготовка проекта межевания территории в границах просп. Пушкина, улиц Маяковского, Кирова, Магнитная, Гастелло	Страница
Нач.ОТИП	Ямпольская О.С.		28.05.2011		Страниц
Вед.специалист	Васикова Н.В.		28.05.2011		1
					1
					1
Схема границ проектирования				Год	
				2021	
				г. Магнитогорск Управление Архитектуры и Градостроительства администрации города	