



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА МАГНИТОГОРСКА
ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

03.06.2021

№ 5894 - 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 24.02.2021 № 2033-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» (в редакции от 11.03.2021 №2577-П), опубликованным в газете «Магнитогорский рабочий» от 25.02.2021 №19, оповещением администрации города о начале общественных обсуждений по проекту «Документация 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 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, утвержденный постановлением администрации города от 09.12.2020 №14076-П, в районе улицы Профсоюзная, шифр: Г-923.03.21, выполненную ООО «Главпроект», в составе:

- 1) Текстовая часть проекта межевания территории согласно приложению №1 к настоящему постановлению;
- 2) чертеж межевания территории 1:1000 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, 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 (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

ГЛАВА 1. ОБЩАЯ ЧАСТЬ

Основанием для разработки градостроительной документации являются:

- Постановление Администрации города Магнитогорска от 24.02.2021 №2033-П «О подготовке документации о внесении изменений в проект планировки и проект межевания территории города Магнитогорска в районе улицы Профсоюзная»

- Постановление Администрации города Магнитогорска от 11.03.201 №2577-П «О внесении изменений в постановление администрации города от 24.02.2021 №2033-П»

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 выполнен в соответствии с заданием на разработку градостроительной документации. Проект межевания территории разрабатывается в целях определения местоположения границ, образуемых и изменяемых земельных участков.

Проектом предусматривается:

- 1) Образование ЗУ2 из неразграниченных земель
- 2) Образование земельного участка ЗУ1, путем перераспределения земельного участка 74:33:1309001:18 и неразграниченных земель
- 3) Образование земельного участка ЗУ3 путем перераспределения участка 74:33:0000000:366 с неразграниченными землями.
- 4) Снятие земельного участка 74:33:1314001:78 с государственного кадастрового учета.

2.2. Обоснование принятых решений

В границах проектирования расположено 5 земельных участков. Расположение участков согласно сведениям, полученным из ЕГРН № КУВИ-002/2021-8449462 от 04.02.2021.

Межевание территории производится в 2 этапа:

Первый этап:

Образование земельного участка ЗУ2 площадью 331 кв.м из неразграниченных земель с устанавливаемым видом разрешенного использования коммунальное обслуживание (3.1) с целью размещения газопровода (ранее запроектированный газопровод в соответствии с проектом планировки и проектом межевания территории города Магнитогорска «ПАО «ММК»). Газовый Цех. Реконструкция газопровода газа от ГРС-3 до ГРС ММК, ГРС ММК и отвода к ГРП ТЭЦ», утвержденный постановлением от 10.07.2019 №8291-П).

Образование многоконтурного земельного участка ЗУ1 площадью 7809 кв.м с видом разрешенного использования Предприятия и производства V класса опасности (6.0), путем перераспределения земельного участка 74:33:1309001:18 с неразграниченными землями для исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы. Сформировать самостоятельный участок на данной территории невозможно, поскольку на его площади невозможно разместить объект капитального строительства. В результате перераспределения площадь земельного участка изменяется не более чем до установленных предельных максимальных размеров земельных участков согласно Правилам землепользования и застройки, г. Магнитогорска.

Образование земельного участка ЗУ3 путем перераспределения земельного участка 74:33:0000000:366 с неразграниченными землями для исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы.

Второй этап:

Снятие участка с кадастровым номером 74:33:1314001:78 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 земельных участков

№ на плане	Вид разрешенного использования образуемых и изменяемого земельных участков	Площадь, м ²
ЗУ1	Предприятия и производства V класса опасности (6.0)	7809
ЗУ2	Коммунальное обслуживание (3.1)	331
ЗУ3	Земельные участки общего пользования(12.0)	4 903

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, м ²	Поворотные точки границ образуемых сервитутов
74:33:0000000:366	В целях ремонта коммунальных, инженерных, электрических и других линий сетей	4846,5	3,28-37,12; 38-41; 42-45; 46-49
ЗУ1	В целях ремонта коммунальных, инженерных,	272	1-16

	электрических и других линий сетей		
ЗУ1	В целях ремонта коммунальных, инженерных, электрических и других линий сетей	134,6	17-27
ЗУ1	В целях ремонта коммунальных, инженерных, электрических и других линий сетей	3,7	50-53
ЗУ1	В целях ремонта коммунальных, инженерных, электрических и других линий сетей	31	54-58

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 застроек и здания, м ²	Площадь земельных участков, м ²	Способ образования земельных участков	Процент застройки в границах земельного участка	
						факт	норма
ЗУ1	Предприятия и производства V класса опасности (6.0)	1-9, 10-15	2077,53	7809	Из смежных участков	26	60
ЗУ2	Коммунальное обслуживание (3.1)	2-5,13,12,11,10	-	331	Из неразграниченных земель	-	60
ЗУ3	Земельные участки общего пользования(12.0)	1-28, 29-32, 33-36, 37-40	-	4 903	Путем перераспределения земельного участка 74:33:0000000:366 с неразграниченными землями	-	60

Примечания:

- 1) Категория земель: земли населенных пунктов;
- 2) Координаты образуемых и изменяемых земельных участков см. Материалы по обоснованию проекта межевания.

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 2.1.7.3550-19 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий муниципальных образований»);

- 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.

- расстояние от тепловых до фундаментов зданий и сооружений - 3 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.

