



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА МАГНИТОГОРСКА  
ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

06.05.2020

№ 4853 - П

Об утверждении документации о внесении изменений в проект межевания территории города Магнитогорска в границах улиц Зеленая, Советская, Труда, утвержденный постановлением администрации города от 06.09.20019 № 10825-П

Руководствуясь Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом города Магнитогорска, Решением Магнитогорского городского Собрания депутатов от 17 сентября 2008 года №125 «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Магнитогорска», в соответствии с постановлением администрации города от 22.01.2020 №521-П «О подготовке документации о внесении изменений проект межевания территории города Магнитогорска в границах улиц Зеленая, Советская, Труда, утвержденный постановлением администрации города от 06.09.20019 № 10825-П», опубликованным в газете «Магнитогорский рабочий» от 23.01.2020 №6, решением от 22.04.2020 «О соответствии документации о внесении изменений в проект межевания территории города Магнитогорска в границах улиц Зеленая, Советская, Труда, утвержденный постановлением администрации города от 06.09.20019 № 10825-П требованиям, установленным частью 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации», частью 12 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить документацию о внесении изменений в проект межевания территории города Магнитогорска в границах улиц Зеленая, Советская, Труда, утвержденный постановлением администрации города от 06.09.20019 № 10825-П шифр: М55040, выполненную АО «МАГНИТОГОРСКИЙ ГИПРОМЕЗ», в составе:

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

2) чертеж межевания территории (1 вариант 6 этап, 2 вариант 7 этап, 3 вариант 8 этап) М 1:2000 согласно приложению №2 к настоящему постановлению.

2. Управлению архитектуры и градостроительства администрации города (Астраханцев В.И.) разместить утвержденную документацию о внесении изменений в проект межевания территории города Магнитогорска в границах улиц Зеленая, Советская, Труда, утвержденный постановлением администрации города от 06.09.20019 № 10825-П, в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

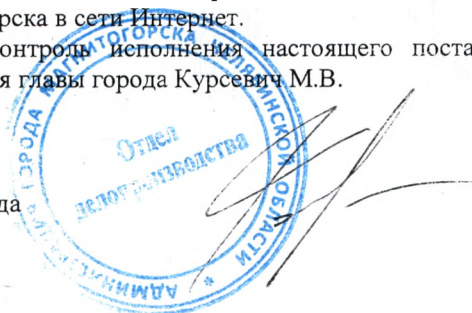
3. Службе внешних связей и молодежной политики администрации города (Рязанова О.М.):

1) опубликовать настоящее постановление и приложения к постановлению в средствах массовой информации в течение 5 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

Разослано: Курсевич М.В., УАиГ-3 (Валявина Н.Г.), ПУ, СВСиМП, АО «МАГНИТОГОРСКИЙ ГИПРОМЕЗ»

еф

Текстовая часть проекта межевания территории

Проект межевания выполнен по заказу ПАО «ММК» на территории бывшего ТСС. Общая площадь проектируемой территории – 295,5433 га.

Проект разработан на основе проекта межевания территории города Магнитогорска, утвержденного постановлением администрации города от 04.12.2019 №15248-П, а также проекта межевания города Магнитогорска, утвержденный постановлением администрации города от 06.09.2019 № 10825-П и на основании:

– постановления Администрации города Магнитогорска Челябинской области №521-П от 22.01.2020 «О подготовке документации о внесении изменений проект межевания территории города Магнитогорска в границах улиц Зеленая, Советская, Труда, утвержденный постановлением администрации города от 06.09.2019 № 10825-П» (Приложение А).

Данный проект рассматривать совместно с проектом М55038 «ПАО "Магнитогорский металлургический комбинат". О внесении изменений в проект межевания территории города Магнитогорска, утвержденный постановлением администрации города от 06.09.2019 № 10825-П в границах улиц Зеленая, Советская, Труда» и проектом М55033 «ПАО "Магнитогорский металлургический комбинат". Проект планировки и проект межевания города Магнитогорска в границах улиц Зеленая, Советская, Труда, и внесение изменений в проект планировки территории города Магнитогорска в границах улиц Зеленая, Оренбургская, Советская, утвержденный постановлением администрации города от 29.03.2016 № 3506-П».

Согласно чертежу М55040-ПМТ3-1 в части 2 изменения данным проектом не предусматриваются, предложения остаются в соответствии с постановлением администрации города от 06.09.2019 №10825-П.

Согласно чертежу М55040-ПМТ3-1 в части 1 и проекта М55038, утвержденного постановлением администрации города от 04.12.2019 №15248-П предлагается образование новых и изменение следующих земельных участков с условными номерами:

Для 1 варианта :ЗУ 1.4;

Для 2 варианта :ЗУ 1.5;

Для 3 варианта :ЗУ 1.6.

Задачей внесения изменения в проект межевания территории является определение местоположения границ образуемых земельных участков.

1.1 Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания

Проект межевания выполнен в границах проектирования, указанных в Постановлении администрации г. Магнитогорска Челябинской области №521-П от 22.01.2020 «О подготовке документации о внесении изменений проект межевания территории города Магнитогорска в границах улиц Зеленая, Советская, Труда, утвержденный постановлением администрации города от 06.09.2019 № 10825-П» (Приложение А).

Перечень координат поворотных точек границ проектирования указан в табл.

1.  
Таблица 1 Перечень координат поворотных точек границ проектирования

| №  | X         | Y          |
|----|-----------|------------|
| 1  | 409725,65 | 1361320,40 |
| 2  | 409422,05 | 1361497,68 |
| 3  | 409390,06 | 1361512,31 |
| 4  | 409293,79 | 1361568,52 |
| 5  | 409265,33 | 1361589,20 |
| 6  | 408898,13 | 1361803,62 |
| 7  | 408751,36 | 1361806,03 |
| 8  | 408716,23 | 1361810,11 |
| 9  | 408333,68 | 1361816,40 |
| 10 | 408298,62 | 1361813,48 |
| 11 | 408162,54 | 1361815,71 |
| 12 | 408127,61 | 1361819,79 |
| 13 | 407356,36 | 1361832,46 |
| 14 | 407316,80 | 1361819,95 |
| 15 | 407298,66 | 1361805,16 |
| 16 | 407263,49 | 1361769,90 |
| 17 | 407198,98 | 1361705,23 |
| 18 | 407132,81 | 1361638,89 |
| 19 | 407097,48 | 1361603,47 |
| 20 | 407061,66 | 1361567,56 |
| 21 | 407026,35 | 1361532,16 |
| 22 | 406991,06 | 1361496,76 |
| 23 | 406985,14 | 1361490,68 |
| 24 | 406968,87 | 1361454,58 |
| 25 | 406967,95 | 1361427,40 |
| 26 | 406962,99 | 1361202,37 |
| 27 | 406958,61 | 1361003,28 |
| 28 | 407810,10 | 1361003,28 |
| 29 | 407850,24 | 1360964,06 |
| 30 | 407850,24 | 1360611,42 |
| 31 | 408048,28 | 1360611,17 |
| 32 | 408916,23 | 1360611,44 |
| 33 | 408917,31 | 1360697,15 |
| 34 | 408919,90 | 1360901,87 |
| 35 | 408920,57 | 1360944,05 |
| 36 | 409414,75 | 1360944,39 |
| 37 | 409733,37 | 1360946,41 |
| 38 | 409739,80 | 1360981,82 |
| 39 | 409772,35 | 1361183,32 |
| 1  | 409725,65 | 1361320,40 |

## 2 Проект межевания территории

### 2.1 Перечень образуемых земельных участков, способы их образования

Образование новых земельных участков осуществляется путем раздела смежных земельных участков и в границах проектируемой территории развития бывшего ТСС, ограниченной улицами Зеленой, Советской, Труда по инициативе правообладателей земельных участков.

В целях определения границ образуемых земельных участков, внесения сведений в ЕГРН и постановки на кадастровый учет земельных участков, предусматривается 3 варианта образования земельных участков.

Согласно проекту М55038, утвержденному постановлением администрации города от 04.12.2019 №15248-П каждый вариант предполагает поэтапное образование земельных участков.

1 вариант:

Проектом межевания территории предусматривается образование земельных участков и земель в 6 этапов.

1-5 этап. принят согласно проекту М55038, утвержденного постановлением администрации города от 04.12.2019 №15248-П.

6 этап

Раздел земельного участка :ЗУ1.4.

В результате раздела образуются земельные участки с условными номерами:

1) :ЗУ1.5 - площадью 2209316 м<sup>2</sup> (многоконтурный земельный участок – 2 контура, на чертеже М55040-ПМТ1-1 указывается :ЗУ1.5(1) - первый контур и :ЗУ1.5(2) - второй контур);

2) :ЗУ14- площадью 10465 м<sup>2</sup>;

3) :ЗУ15- площадью 23543 м<sup>2</sup>;

4) :ЗУ16- площадью 29431 м<sup>2</sup>;

5) :ЗУ17 - площадью 23794 м<sup>2</sup>.

2 вариант и 3 вариант

Проектом межевания территории предусматривается образование земельных участков для варианта 2 в 7 этапов, для варианта 3 в 8 этапов.

1-6 этап для варианта 2 и 1-7 этап для варианта 3, принят согласно проекту М55038, утвержденному постановлением администрации города от 04.12.2019 №15248-П.

7 этап для 2 варианта и 8 этап для 3 варианта

Раздел земельного участка :ЗУ1.5.

В результате раздела образуются земельные участки с условными номерами:

1) :ЗУ1.6 - площадью 2209316 м<sup>2</sup> (многоконтурный земельный участок – 2 контура, на чертеже М55040-ПМТ1-1 указывается :ЗУ1.6(1) - первый контур и :ЗУ1.6(2) - второй контур);

2) :ЗУ14- площадью 10465 м<sup>2</sup>;

3) :ЗУ15- площадью 23543 м<sup>2</sup>;

4) :ЗУ16- площадью 29431 м<sup>2</sup>;

5) :ЗУ17 - площадью 23794 м<sup>2</sup>.

Таблица 2 Перечень и сведения об образуемых земельных участках, способы их образования (1 вариант 6 этап)

| №<br>п/п                                                                  | Условный<br>номер<br>земельного | Устанавливаемый вид разрешенного<br>использования<br>/ Код по классификатору                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Площадь | Примечание                                                                                                          | Способ<br>образования<br>земельного<br>участка |
|---------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|
| 1                                                                         | :ЗУ1.5                          | Отдых (рекреация), Улично-дорожная<br>сеть, земельные участки (территории)<br>общего пользования, благоустройство<br>территории, амбулаторно-<br>поликлиническое обслуживание,<br>стационарное медицинское<br>обслуживание, дошкольное, начальное<br>и среднее общее образование, среднее<br>и высшее профессиональное<br>образование, проведение научных<br>исследований, образование и<br>просвещение, объекты культурно-<br>досуговой деятельности,<br>развлекательные мероприятия, цирки<br>и зверинцы, общественное питание,<br>гостиничное обслуживание,<br>развлекательные мероприятия,<br>выставочно-ярмарочная деятельность,<br>обеспечение занятий спортом в<br>помещениях, спорт, площадки для<br>занятий спортом, туристическое<br>обслуживание, причалы для<br>маломерных судов, поля для гольфа<br>или конных прогулок, санаторная<br>деятельность, предоставление<br>коммунальных услуг, бытовое<br>обслуживание, деловое управление,<br>магазины, общее пользование<br>водными объектами, охота и рыбалка<br>/ 5.0, 12.0, 12.0.1, 12.0.2, 3.5.1, 3.5.2,<br>3.9.2, 3.5, 12.0.1, 3.6.1, 4.8.1, 4.6, 4.7,<br>4.8.1, 4.10, 5.1.2, 5.1, 5.1.3, 5.4, 5.5,<br>9.2.1, 3.1.1, 3.3, 4.1, 4.4, 11.1, 5.3, 2.7.1,<br>4.0 | 2209316 | Многокон-<br>турный<br>земельный<br>участок,<br>:ЗУ1.5(1) -<br>первый<br>контур,<br>:ЗУ1.5(2) -<br>второй<br>контур | Раздел<br>земельного<br>участка:<br>ЗУ1.4      |
| 2                                                                         | :ЗУ14                           | Предоставление коммунальных услуг /<br>3.1.1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 10465   | -                                                                                                                   |                                                |
| 3                                                                         | :ЗУ15                           | Предоставление коммунальных услуг /<br>3.1.1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 23543   | -                                                                                                                   |                                                |
| 4                                                                         | :ЗУ16                           | Предоставление коммунальных услуг /<br>3.1.1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 29431   | -                                                                                                                   |                                                |
| 5                                                                         | :ЗУ17                           | Предоставление коммунальных услуг /<br>3.1.1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 23794   | -                                                                                                                   |                                                |
| Категория земель образуемых земельных участков - земли населенных пунктов |                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |         |                                                                                                                     |                                                |

Таблица 3 Перечень и сведения об образуемых земельных участках, способы их образования (2 вариант 7 этап, 3 вариант 8 этап)

| № п/п                                                                     | Условный номер земельного участка | Устанавливаемый вид разрешенного использования / Код по классификатору                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Площадь | Примечание                                                                             | Способ образования земельного участка |
|---------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|----------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|
| 1                                                                         | :ЗУ1.6                            | Отдых (рекреация), Улично-дорожная сеть, земельные участки (территории) общего пользования, благоустройство территории, амбулаторно-поликлиническое обслуживание, стационарное медицинское обслуживание, дошкольное, начальное и среднее общее образование, среднее и высшее профессиональное образование, проведение научных исследований, образование и просвещение, объекты культурно-досуговой деятельности, развлекательные мероприятия, цирки и зверинцы, общественное питание, гостиничное обслуживание, развлекательные мероприятия, выставочно-ярмарочная деятельность, обеспечение занятий спортом в помещениях, спорт, площадки для занятий спортом, туристическое обслуживание, причалы для маломерных судов, поля для гольфа или конных прогулок, санаторная деятельность, предоставление коммунальных услуг, бытовое обслуживание, деловое управление, магазины, общее пользование водными объектами, охота и рыбалка / 5.0, 12.0, 12.0.1, 12.0.2, 3.5.1, 3.5.2, 3.9.2, 3.5, 12.0.1, 3.6.1, 4.8.1, 4.6, 4.7, 4.8.1, 4.10, 5.1.2, 5.1, 5.1.3, 5.4, 5.5, 9.2.1, 3.1.1, 3.3, 4.1, 4.4, 11.1, 5.3, 2.7.1, 4.0 | 2209316 | Многоконтурный земельный участок, :ЗУ1.6(1) - первый контур, :ЗУ1.6(2) - второй контур | Раздел земельного участка: ЗУ1.5      |
| 2                                                                         | :ЗУ14                             | Предоставление коммунальных услуг / 3.1.1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 10465   | -                                                                                      |                                       |
| 3                                                                         | :ЗУ15                             | Предоставление коммунальных услуг / 3.1.1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 23543   | -                                                                                      |                                       |
| 4                                                                         | :ЗУ16                             | Предоставление коммунальных услуг / 3.1.1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 29431   | -                                                                                      |                                       |
| 5                                                                         | :ЗУ17                             | Предоставление коммунальных услуг / 3.1.1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 23794   | -                                                                                      |                                       |
| Категория земель образуемых земельных участков - земли населенных пунктов |                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |         |                                                                                        |                                       |

2.2 Перечень, сведения о площади и виде разрешенного использования образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования

Проектом межевания границы образуемых земельных участков установлены в соответствии с функциональным назначением объектов капитального строительства и обеспечивают нормируемые условия их эксплуатации, включая проезды, проходы к ним, зеленые насаждения, автостоянки и площадки различного функционального назначения. При этом учтены границы территориальных зон согласно предложению по внесению изменений в схему градостроительного зонирования территории г. Магнитогорска, изложенному в проекте планировки территории.

Образуемые смежные земельные участки формируются путем раздела земельных участков (см. табл. 2,3), согласно статье 11.4 Земельного кодекса РФ (в редакции от 01.01.19). При этом земельные участки, состоящие на кадастровом учете, прекращают свое существование.

Проектом межевания устанавливаются границы зон действия сервитутов на земельных участках с условными номерами :ЗУ1.5(:ЗУ1.6), ЗУ15, :ЗУ7 в целях размещения водопроводных сетей и их неотъемлемых технологических частей.

Чертеж межевания территории см. М55040-ПМТ1-1.

Таблица 4 Перечень устанавливаемых сервитутов.

| Таблица 4 Перечень устанавливаемых сервитутов.                                                                                        |                        |                                     |                                   |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|-------------------------------------|-----------------------------------|
| № участка на плане, обременяемого сервитутом                                                                                          | Наименование сервитута | Цель установки сервитута            | Площадь сервитута, м <sup>2</sup> |
| 1                                                                                                                                     | 2                      |                                     | 3                                 |
| Устанавливаемые сервитуты по принадлежности к территориальным зонам (согласно Правилам землепользования и застройки г. Магнитогорска) |                        |                                     |                                   |
| :ЗУ1.5 (:ЗУ1.6)                                                                                                                       | 1-с                    | Линейные объекты ( инженерные сети) | 12709                             |
| :ЗУ7                                                                                                                                  | 7-с                    |                                     | 84                                |
| :ЗУ15                                                                                                                                 | 15-с                   |                                     | 282                               |
| Всего:                                                                                                                                |                        |                                     | 13075                             |

2.3 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 и муниципальных нужд

В табл. 5 представлены образуемые земельные участки, которые будут относиться к территориям общего пользования или имуществу общего пользования. Таблица 5 Перечень образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования

| №№ участка<br>на плане                                                                                                                                       | №№ строения<br>на плане | Устанавливаемый вид разрешенного использования /<br>Код по классификатору | Площадь<br>участка,<br>м <sup>2</sup> |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|---------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|
| 1                                                                                                                                                            | 2                       | 3                                                                         | 4                                     |
| Образуемые земельные участки, относящиеся к территориям общего пользования под<br>размещение улично-дорожной сети и сетей инженерно-технического обеспечения |                         |                                                                           |                                       |
| :ЗУ14                                                                                                                                                        | ---                     | Земельные участки (территории) общего пользования /<br>3.1.1              | 10465                                 |
| :ЗУ15                                                                                                                                                        | ---                     |                                                                           | 23543                                 |
| :ЗУ16                                                                                                                                                        | ---                     |                                                                           | 29431                                 |
| :ЗУ17                                                                                                                                                        | ---                     |                                                                           | 23794                                 |
| Всего:                                                                                                                                                       |                         |                                                                           | 87233                                 |

3 Основные технико-экономические показатели проекта межевания территории

Таблица 6 Основные технико-экономические показатели проекта межевания территории

| Наименование показателей                                                                        | Современное<br>состояние на<br>2019 год | Расчётный<br>срок |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|-------------------|
| 1. Образуемые земельные участки, га<br>в том числе участки, образуемые в территориальных зонах: | -                                       | 229,65            |
| - Р-4 (Зона рекреационного назначения с объектами отдыха<br>и социальной инфраструктуры)        | -                                       | 229,65            |
| - Территории общего пользования, га                                                             | -                                       | 8,72              |

