

Акционерное общество
"Магнитогорский институт по проектированию
металлургических заводов"

АО "МАГНИТОГОРСКИЙ ГИПРОМЕЗ"

ПАО "Магнитогорский металлургический комбинат"
Проект планировки и проект межевания
территории города Магнитогорска
«Реконструкция автодороги по просп. Пушкина в части
пересечения с ул. Дежнева в г. Магнитогорске
Челябинской области»

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Проект межевания территории

Раздел 2. Проект межевания территории. Текстовая часть

M55066-ПМТ2.ТЧ

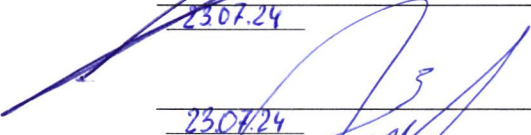
Генеральный директор


23.07.24 Ю.А. Тверской

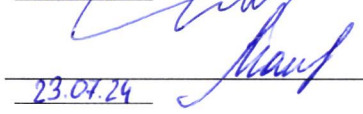
Первый заместитель
генерального директора


23.07.24 И.Н. Влад

Главный инженер проекта


23.07.24 А.А. Зиборов

Главный архитектор института


23.07.24 А.В. Макеева

Изм.			
№ док.			

2024

Инв. № подл.

Подп. и дата

Взам. инв. №

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание					
	M55066-ППТ1	Проект планировки территории. Основная часть Раздел 1. Проект планировки территории. Графическая часть						
	M55066-ППТ2.ПРО	Проект планировки территории. Основная часть Раздел 2. Положение о размещении линейных объектов						
	M55066-ППТ3	Проект планировки территории Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть						
	M55066-ППТ4.ПЗ	Проект планировки территории Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка						
	M55066-ПМТ1	Проект межевания территории. Основная часть Раздел 1. Проект межевания территории. Графическая часть						
	M55066-ПМТ2.ТЧ	Проект межевания территории. Основная часть Раздел 2. Проект межевания территории. Текстовая часть						
	M55066-ПМТ3	Проект межевания территории Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть						
	M55066-ПМТ4.ПЗ	Проект межевания территории Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка						
M55066-СД								
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ						Стадия	С.	Страниц
								1
						АО "МАГНИТОГОРСКИЙ ГИПРОМЕЗ"		
Нач. отд.		Макеева		 23.07.24				
Инв. № подл.				Подп. и дата		Взам. инв. №		

Содержание

Проект межевания территории.....	3
Раздел 2. Проект межевания территории. Текстовая часть	3
1 Общая часть	3
2 Перечень образуемых земельных участков	5
3 Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков.....	6
4 Сведения о границах территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания, содержащие перечень координат характерных точек таких границ	7
5 Вид разрешенного использования образуемых земельных участков, предназначенных для размещения линейных объектов и объектов капитального строительства, проектируемых в составе линейного объекта, а также существующих земельных участков, занятых линейными объектами и объектами капитального строительства, входящими в состав линейных объектов, в соответствии с проектом планировки территории.....	8

						M55066-ПМТ2.ТЧ						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ			Стадия	С.	Страниц	
Разраб.		Островская			23.07.24						1	
Зав. гр.		Воротникова			23.07.24				АО "МАГНИТОГОРСКИЙ ГИПРОМЕЗ"			
Н. контр.		Волкова			23.07.24							
Нач. отд.		Макеева			23.07.24							
Согласовано												
Инв. № подл.						Подп. и дата			Взам. инв. №			

						M55066-ПМТ2.ТЧ	С.
							2
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата		
Инв. № подл.						Подп. и дата	Взам. инв. №

Проект межевания территории

Раздел 2. Проект межевания территории. Текстовая часть

1 Общая часть

Разработка документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории города Магнитогорска в районе перекрестка ул. Дежнева и просп. Пушкина с целью размещения линейного объекта (реконструкция автодороги)», шифр М55066, выполнена на основании следующих документов:

- муниципальная программа «Развитие дорожного хозяйства и благоустройства города Магнитогорска» на 2022-2027 годы, утвержденная постановлением администрации города от 14.10.2021 № 11257-П;
- постановление администрации города Магнитогорска №5985-П от 17.06.2024 «О подготовке проекта планировки и проект межевания территории города Магнитогорска в районе перекрестка ул. Дежнева и просп. Пушкина с целью размещения линейного объекта (реконструкция автодороги)».

При подготовке проекта планировки решаются задачи:

- определение границ зон планируемого размещения линейного объекта и установления параметров его планируемого развития.

Проект планировки предусматривает реконструкцию части существующего дорожного полотна просп. Пушкина, в районе пересечения с ул. Дежнева.

Проектируемая территория расположена в районе пересечения просп. Пушкина с ул. Дежнева, в Орджоникидзевском районе г. Магнитогорска Челябинской области.

Проектируемая территория окружена:

- с западной стороны – территорией подстанции №77, промышленной зоной;
- северной стороны – территорией бывшего парка;
- с южной стороны – территорией бывшего парка;
- с восточной стороны – промышленной зоной.

						М55066-ПМТ2.ТЧ	с.
							3
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата		
Инв. № подл.				Подп. и дата		Взам. инв. №	

Для подготовки документации по планировке территории использованы следующие исходные данные:

- инженерно-геодезические изыскания, выполненные

АО "МАГНИТОГОРСКИЙ ГИПРОМЕЗ" (отчет М62861-2ЗИГДИ, М70049-24ИГДИ);

- сведения о ранее образованных земельных участках, попадающих в границы проектирования на основе кадастровых планов территории, предоставленных филиалом федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии»

по Челябинской области:

- № КУВИ-001/2023-245331562 от 30.10.2023;
- № КУВИ-001/2024-78694592 от 19.03.2024;
- № КУВИ-001/2024-78700142 от 19.03.2024;
- № КУВИ-001/2024-78697378 от 20.03.2024.

- исходные данные, предоставленные отделом информационного обеспечения градостроительной деятельности управления архитектуры и градостроительства г. Магнитогорска.

Согласно карте градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки г. Магнитогорска проектируемая территория располагается в следующих территориальных зонах:

- Зона производственно-складских объектов (ПК-1);
- Зона зеленых насаждений специального назначения (Р-3);
- Зона железнодорожного транспорта (ТР-1);
- Зона обслуживающей, деловой и производственной активности при транспортных и промышленных узлах (Ц-3).

Площадь проектируемой территории составляет 1,5095 га.

Документация по планировке территории выполнена в соответствии со следующими нормативными документами:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 г. №190-ФЗ (ред. от 04.08.2023);
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»;
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ;
- Постановление правительства РФ от 12 мая 2017 года № 564;

						M55066-ПМТ2.ТЧ	с.
							4
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата		
Инв. № подл.				Подп. и дата		Взам. инв. №	

– Генеральный план города Магнитогорска, утвержденный постановлением Магнитогорского городского Собрания депутатов от 24.05.2000 №428 (изм. от 29.06.2021 №148);

– Местные нормативы градостроительного проектирования города Магнитогорска утверждены Решением Магнитогорского городского Собрания депутатов от 31.01.2023 года №7;

– Правила землепользования и застройки города Магнитогорска, утвержденные решением Магнитогорского городского Собрания депутатов от 17.09.2008 №125 (в редакции Решения МгСд № 39 от 26.03.2024);

– Постановление Правительства РФ №160 от 24.02.2009г. «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» (с изм. на 18.02.2023);

– СП 34.13330.2021 "Автомобильные дороги. Актуализированная редакция СНиП 2.05.02-85*",

– архитектурной деятельности и градостроительства, строительными и санитарными правилами и нормами.

2 Перечень образуемых земельных участков

Проект межевания территории предусматривает образование земельного участка.

Проектируемая территория относится к категории земель – земли населенных пунктов и находится в границах кадастровых кварталов 74:33:1315001 и 74:33:1314001.

В соответствии со статьей 11.3 Земельного кодекса РФ, способом образования из земель неразграниченной государственной собственности земельных участков, образуется один земельный участок под часть автомобильной дороги просп. Пушкин с основным видом разрешенного использования «Земельные участки (территории) общего пользования» (12.0):

						M55066-ПМТ2.ТЧ	с.
							5
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата		
Инв. № подл.				Подп. и дата		Взам. инв. №	

Таблица 1 - Перечень образуемых земельных участков

№ п/п	Условный номер земельного участка	Устанавливаемый вид разрешенного использования /Код по классификатору/	Площадь, м²
1	:ЗУ1	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	10010

Сервитуты на данном ЗУ не установлены.

3 Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков

Образуемые многоконтурные земельные участки отображены на чертежах М55066-ПМТ1-1. Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков приведен в табл. 2.

Таблица 2 - Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков.

№	X	Y
Участок :ЗУ1. S = 10010м²		
1	410731,57	1368331,11
2	410627,81	1368355,11
3	410627,18	1368356,85
4	410620,00	1368358,57
5	410618,09	1368356,97
6	410615,71	1368357,57
7	410609,69	1368353,28
8	410583,65	1368360,75
9	410585,26	1368366,40
10	410531,26	1368381,06
11	410523,12	1368341,34
12	410577,64	1368328,74
13	410583,14	1368254,65
14	410612,63	1368257,48
15	410610,58	1368298,60

						М55066-ПМТ2.ТЧ		С.
								6
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата			
Инв. № подл.					Подп. и дата		Взам. инв. №	

№	X	Y
16	410635,19	1368315,43
17	410723,37	1368295,04
1	410731,57	1368331,11

4 Сведения о границах территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания, содержащие перечень координат характерных точек таких границ

Границы проектирования установлены постановлением администрации города Магнитогорска Челябинской области № 5985-П от 17.06.2024 «О подготовке проекта планировки и проекта межевания территории города Магнитогорска в районе перекрестка ул. Дежнева и просп. Пушкина с целью размещения линейного объекта (реконструкция автодороги).

Перечень координат характерных точек границ проектирования указан в таблице 3.

Таблица 3 - Перечень координат характерных точек границ проектирования

№	X	Y
S = 15095м²		
1	410 721,15	1 368 285,32
2	410 734,79	1 368 345,17
3	410 533,02	1 368 389,17
4	410 521,12	1 368 331,58
5	410 573,16	1 368 320,74
6	410 577,27	1 368 254,08
7	410 618,54	1 368 258,05
8	410 616,34	1 368 289,08
9	410 637,61	1 368 302,73
1	410 721,15	1 368 285,32

						М55066-ПМТ2.ТЧ	с.
							7
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата		
Инв. № подл.				Подп. и дата			Взам. инв. №

5 Вид разрешенного использования образуемых земельных участков, предназначенных для размещения линейных объектов и объектов капитального строительства, проектируемых в составе линейного объекта, а также существующих земельных участков, занятых линейными объектами и объектами капитального строительства, входящими в состав линейных объектов, в соответствии с проектом планировки территории

Таблица 4 - Вид разрешенного использования образуемых земельных участков, предназначенных для размещения линейных объектов и объектов капитального строительства, проектируемых в составе линейного объекта

№ п/п	Условный номер земельного участка	Устанавливаемый вид разрешенного использования /Код по классификатору/	Площадь, м ²	Категория земель	Способ образования земельного участка
1	:ЗУ1	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	10010	Земли населенных пунктов	Образование ЗУ из земель

						M55066-ПМТ2.ТЧ	С.
							8
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата		
Инв. № подл.				Подп. и дата		Взам. инв. №	

Таблица регистрации изменений								
Изм.	Номера листов (страниц)				Всего листов (страниц) в док.	Номер док.	Подп.	Дата
	измененных	замененных	новых	аннулиро- ванных				
Инв. № подл.			Подп. и дата			Взам. инв. №		

