



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА МАГНИТОГОРСКА ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

16.05.2022

№ 4702 - П

Об утверждении документации о внесении изменений в проект межевания территории г. Магнитогорска, утвержденный постановлением администрации города от 05.12.2019 №15338-П, в границах проспекта Карла Маркса и улицы Завенягина

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 01.03.2021 № 2216-П «О подготовке документации о внесении изменений в проект межевания территории г. Магнитогорска, утвержденный постановлением администрации города от 05.12.2019 №15338-П, в границах проспекта Карла Маркса и улицы Завенягина» (в редакции постановления от 19.03.2022 № 2891-П), опубликованным в газете «Магнитогорский рабочий» от 04.03.2021 №22, оповещением администрации города о начале общественных обсуждений по документации о внесении изменений в проект межевания территории г. Магнитогорска, утвержденный постановлением администрации города от 05.12.2019 №15338-П, в границах проспекта Карла Маркса и улицы Завенягина, опубликованным в газете «Магнитогорский рабочий» от 22.03.2022 №29, с учетом протокола общественных обсуждений от 26.04.2022 и заключения о результатах общественных обсуждений от 26.04.2022, опубликованного в газете «Магнитогорский рабочий» от 26.04.2022 №44, руководствуясь Уставом города Магнитогорска,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить документацию о внесении изменений в проект межевания территории г. Магнитогорска, утвержденный постановлением администрации города от 05.12.2019 №15338-П, в границах проспекта Карла Маркса и улицы Завенягина, шифр: Г-955.06.21, выполненную ООО «Главпроект», в составе:

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

Вр-1265943

2) чертеж межевания территории, М 1:500 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 г. Магнитогорска, утвержденный постановлением администрации города от 05.12.2019 №15338-П, в границах проспекта Карла Маркса и улицы Завенягина, 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

Основание для разработки градостроительной документации:

- Постановление администрации города Магнитогорска №2216-П от 01.03.2021г. «О подготовке документации о внесении изменений в проект межевания территории г. Магнитогорска, утвержденный постановлением администрации города от 05.12.2019 №15338-П, в границах проспекта Карла Маркса и улицы Завенягина»
- Постановление администрации города Магнитогорска №2891-П от 19.03.2021г. «О внесении изменений в постановление администрации города от 01.03.2021 №2216-П»

Документация о внесении изменений в проект межевания территории г. Магнитогорска, утвержденный постановлением администрации города от 05.12.2019 №15338-П, в границах проспекта Карла Маркса и улицы Завенягина разработан ООО «Главпроект». Свидетельство о допуске к работам по подготовке проектной документации, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №9895 от 19.08.2013г.

Заказчик проекта — ООО «Торговая галерея «Мост-2»»

Площадь территории в границах проектирования — 3 432 кв.м. (0,34 га)

Таблица 1. Координаты поворотных точек границ проектирования

№	X	Y
1	408089,76	1362896,33
2	408089,48	1362946,36
3	408020,12	1362946,37
4	408020,73	1362897,19

Топографическая съемка проектируемой территории выполнена в 2020 году.

Разработка градостроительной документации является процессом изменения территории на более привлекательную.

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 № 47-30 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 земельных участков ЗУ1 и 74:33:0225001:3041 путем раздела земельного участка с кадастровым номером 74:33:0225001:3041 с сохранением в измененных границах;

2. Изменение вида разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 74:33:0225001:3041 на земельные участки (территории) общего пользования.

2.2. Обоснование принятых решений

Согласно кадастровому плану территории, а также топографическому плану на проектируемой территории располагается 4 земельных участка стоящих на государственном кадастровом учете. Номер кадастрового квартала территории в границах проектирования: 74:33:0225001.

На кадастровом учете стоит 4 земельных участка 74:33:0225001:3041, 74:33:0225001:31, 74:33:0225001:3074, 74:33:0225001:3702.

Территория проектирования административно относится к Правобережному району города Магнитогорска, находится в территориальных зонах Ц-2 и Ж-1. В настоящее время территория проектирования застроена.

Межевание территории предусмотрено двумя этапами.

1 этап.

- Образование земельного участка ЗУ1, площадью 844 кв.м. путем раздела земельного участка с кадастровым номером 74:33:0225001:3041 с сохранением в измененных границах, для формирования участка под объекты торговли (торговый комплекс). Вид разрешенного использования образуемого земельного участка в соответствии с ПЗиЗ г. Магнитогорска — Объекты торговли (торговые комплексы). Код по классификатору 4.2.

- В результате раздела в измененных границах площадь земельного участка с кадастровым номером 74:33:0225001:3041 составит 48 кв.м.

2 Этап

- Изменение вида разрешенного использования для участка с кадастровым номером 74:33:0225001:3041 на земельные участки (территории) общего пользования. Код по классификатору 12.0.

Таблица 2.2.1. Ведомость площадей образуемых земельных участков

№ на плане	Вид разрешенного использования	Код по классификатору	Площадь кв.м	Поворотные точки границ земельных участков	Способ образования земельных участков
ЗУ 1	Объекты торговли (торговые комплексы)	4.2	844	1,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22,23,24	Путем раздела земельного участка с кадастровым номером 74:33:0225001:3041 с сохранением в измененных границах
74:33:0225001:3041*	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	48	1,2,3,4	

Примечание:

1. Границы и номера образуемых земельных участков приведены в основной части, "Чертеж межевания территории". Координаты образуемых земельных участков см. Лист 2 «Таблицы координат поворотных точек образуемых участков».

2. Категория земель — земли населенных пунктов

3. Проектом предусматривается формирование сервитутов в границах проектирования

* В результате раздела в измененных границах площадь земельного участка с кадастровым номером 74:33:0225001:3041 составит 48 кв.м. После раздела в измененных границах участка 74:33:0225001:3041 установить ему вид разрешенного использования 12.0 - земельные участки (территории) общего пользования.

Таблица 2.2.2. Ведомость площадей образуемых сервитутов

№ участка, на котором расположен сервитут	Вид разрешенного использования образуемых земельных участков	Площадь, м ²	Поворотные точки границ сервитута
ЗУ1	В целях ремонта коммунальных, инженерных, электрических и других линий сетей	64	25,26,27,28,29,30
		79	31,32,33,34
74:33:0225001:31	В целях ремонта коммунальных, инженерных, электрических и других линий сетей	176	25,30,31,34

Примечание:

1. Границы и номера образуемых сервитутов приведены в материалах по обоснованию проекта межевания, см. Лист 3 "План границ зон действия сервитутов". Координаты образуемых сервитутов см. Лист 3.1 «Таблицы координат поворотных точек образуемых сервитутов»

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

№ ЗУ на плане	Вид разрешенного использования	Код по классификации	Поворотные точки границ земельных участков	Способ образования земельных участков	Площадь земельного участка кв.м	Максимальная площадь застройки кв.м	Процент застройки в границах земельного участка	
							Факт	Норма
ЗУ 1	Объекты торговли (торговые комплексы)	4.2	1,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22,23,24	Путем раздела земельного участка с кадастровым номером 74:33:0225001:3	844	717,4	8,7	85
74:33:0225001:3041*	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	1,2,3,4	041 с сохранением в измененных границах	48	**	-	-

Примечание:

1. Границы и номера образуемых земельных участков приведены в основной части, "Чертеж межевания территории". Координаты образуемых земельных участков см. Лист 2 «Таблицы координат поворотных точек образуемых участков».

2. Категория земель — земли населенных пунктов

* В результате раздела в измененных границах площадь земельного участка с кадастровым номером 74:33:0225001:3041 составит 48 кв.м. После раздела в измененных границах участка 74:33:0225001:3041 установить ему вид разрешенного использования 12.0 - земельные участки (территории) общего пользования.

**Объекты капитального строительства не планируются.

2.3 Зоны с особыми условиями использования территории

В проекте указаны границы охранных зон инженерных сетей и сооружений:

- Охранная зона от сети водопровода составляет 5 м в обе стороны
- Охранная зона от сети канализации составляет 3 м в обе стороны
- Охранная зона сетей связи составляет 1 м в обе стороны.

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.

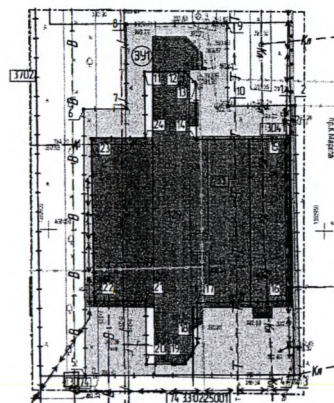
- Охранная зона сетей теплоснабжения составляет 3 м в обе стороны от края строительных конструкций. Охранная зона от узла учета составляет 3 м от края ограждающих конструкций. Охранная зона от сетей теплоснабжения принята в соответствии с пунктом 4 Приказа от 17 августа 1992 года № 197 «О Типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей»

- Охранная зона от сети газопровода составляет 2 м в обе стороны. Размеры охранной зоны газопровода приняты согласно постановлению Правительства РФ от 20 ноября 2000 г. N 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей».

- Охранная зона от ВЛ-0,4 кВ составляет 2 м в обе стороны от крайних кабелей; от КЛ-0,4кВ - 1 м в обе стороны. Размеры охранной зоны сетей электроснабжения приняты согласно постановлению Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. N 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»

OT 16.05.2022 № 4702-17

Чертеж межевания территории
М 1500



ул Золотой

- 4x 100m 100m 200m 400m 800m 1600m 3200m 6400m 12800m 25600m 51200m 102400m 204800m 409600m 819200m 1638400m 3276800m 6553600m 13107200m 26214400m 52428800m 104857600m 209715200m 419430400m 838860800m 1677721600m 3355443200m 6710886400m 13421772800m 26843545600m 53687091200m 107374182400m 214748364800m 429496729600m 858993459200m 1717986918400m 3435973836800m 6871947673600m 13743895347200m 27487790694400m 54975581388800m 109951162777600m 219902325555200m 439804651110400m 879609302220800m 1759218604441600m 3518437208883200m 7036874417766400m 14073748835532800m 28147497671065600m 56294995342131200m 112589990684262400m 225179981368524800m 450359962737049600m 900719925474099200m 1801439850948198400m 3602879701896396800m 7205759403792793600m 14411518807585587200m 28823037615171174400m 57646075230342348800m 115292150460684697600m 230584300921369395200m 461168601842738790400m 922337203685477580800m 1844674407370955161600m 3689348814741910323200m 7378697629483820646400m 14757395258967641292800m 29514790517935282585600m 59029581035870565171200m 118059162071741130342400m 236118324143482260684800m 472236648286964521369600m 944473296573929042739200m 1888946593147858085478400m 3777893186295716170956800m 7555786372591432341913600m 15111572745182864683827200m 30223145490365729367654400m 60446290980731458735308800m 120892581961462917470617600m 241785163922925834941235200m 483570327845851669882470400m 967140655691703339764940800m 1934281311383406679529881600m 3868562622766813359059763200m 7737125245533626718119526400m 15474250491067253436239052800m 30948500982134506872478105600m 61897001964269013744956211200m 123794003928538027489912422400m 247588007857076054979824844800m 495176015714152109959649689600m 990352031428304219919299379200m 1980704062856608439838598758400m 3961408125713216879677197516800m 7922816251426433759354395033600m 15845632502852867518708790067200m 31691265005705735037417580134400m 63382530011411470074835160268800m 126765060022822940149670320537600m 253530120045645880299340641075200m 507060240091291760598681282150400m 1014120480182583521197362564300800m 2028240960365167042394725128601600m 4056481920730334084789450257203200m 8112963841460668169578900514406400m 16225927682921336339157801028812800m 32451855365842672678315602057625600m 64903710731685345356631204115251200m 129807421463370690713262408230502400m 259614842926741381426524816461004800m 519229685853482762853049632922009600m 1038459371706965525706099265844019200m 2076918743413931051412198531688038400m 4153837486827862102824397063376076800m 8307674973655724205648794126752153600m 16615349947311448411297588253504307200m 33230699894622896822595176507008614400m 66461399789245793645190353014017228800m 132922799578491587290380706028034457600m 265845599156983174580761412056068915200m 531691198313966349161522824112137830400m 1063382396627932698323045648224275660800m 2126764793255865396646091296448551321600m 4253529586511730793292182592897102643200m 8507059173023461586584365185794205286400m 17014118346046923173168730371588410572800m 34028236692093846346337460743176821145600m 68056473384187692692674921486353642291200m 136112946768375385385349842972707284582400m 272225893536750770770699685945414569164800m 544451787073501541541399371890829138329600m 1088903574147003083082798743781658276659200m 2177807148294006166165597487563316553318400m 4355614296588012332331194975126633106636800m 8711228593176024664662389950253266213273600m 17422457186352049329324779900506532426547200m 34844914372704098658649559801013064853094400m 69689828745408197317299119602026129706188800m 139379657490816394634598239204052259412377600m 278759314981632789269196478408104518824755200m 557518629963265578538392956816209037649510400m 1115037259926531157076785913632418075299020800m 2230074519853062314153571827264836150598041600m 4460149039706124628307143654529672301196083200m 8920298079412249256614287309059344602392166400m 17840596158824498513228574618118689204784332800m 35681192317648997026457149236237378409568665600m 71362384635297994052914298472474756819137331200m 1427247692705959881058285969449495136382746624

- граница территории проектирования
 — красные линии благоустройства
 — граница участка, смежного на плане с ЕПР
 — граница участка, подлежащего изъятию
 — участок, образуемый путем разделения
 — участок, образуемый путем разделения
 — номера земельных участков, указанных в ЕПР
 — красные линии земельных участков, образуемых путем разделения
 — красные линии земельных участков, образуемых путем разделения
 — номер кадастрового объекта
 — номер ОК, смежный на государственном кадастровом плане
 — участок образован ОК, указанным в ЕПР
 20 — кадастровый номер территории, образуемой земельными участками

- Содержание и комментарии к документам

- [illegible]

Ведомость площадей образцовых и изменяемых земельных участков и процент застройки

№ п/п по плану	Вид разрешенного использования	Код по классификации	Площадь земельных участков	Способ образования земельных участков	Площадь земельных участков кв.м	Местное население, владеющее участком кв.м	Подлежит ли изъятию для государственных нужд	Особ.	Прим.
79.1	Общественно-торговая (торговая) земельная	4.2	1,4,5,6,7,8,9,10,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22,23,24	Прочие разн. земельные участки в собственности	844	1174	0,7	85	
74.33.025001.3041*	Земельные участки (территории) общедоступного пользования	12.0	1,1,3,4	40.33.02.5001.3041 с содержанием в собственности граждан	0	0	-	-	

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 предполагается резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.

№ ЗУ на плане	Площадь земельного участка, кв.м
74:33:0225001:3041*	48

References

1. Координаты образующих земельных участков см. Акт 2 «Таблица координат государственных точек образующих участков».
2. Категория земель – земля населенных пунктов.
3. Прямое применение приращивания дифференциации в структуре в границах проектирования.
4. В результате раздела в земельных границах площади земельного участка с кадастровым номером 74.03.0275001.304.1 составил 4,8 кв.м. После раздела в земельных границах земельного участка 74.03.0275001.304.1 установленный ему вид разрешенного использования 12-0 – земельные участки для размещения объектов складского назначения.
5. Объекты капитального строительства не являются

[illegible]