АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА МАГНИТОГОРСКА ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

03.02.2021 № **1183 - П**

Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории города Магнитогорска в границах проспекта Карла Маркса, улиц Завенягина, Ворошилова, Труда

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 09.12.2019 № 15463-П «О подготовке проекта планировки и проекта межевания территории города Магнитогорска в границах проспекта Карла Маркса, улиц Завенягина, Ворошилова, Труда» (в редакции постановления администрации города от 10.01.2020 №65-П), опубликованным в газете «Магнитогорский рабочий» от 11.12.2019 №186, оповещением администрации города о начале общественных обсуждений по проекту «Проект планировки и проект межевания территории города Магнитогорска в границах проспекта Карла Маркса, улиц Завенягина, Ворошилова, Труда», опубликованным в газете «Магнитогорский рабочий» от 05.12.2020 №139, с учетом протокола общественных обсуждений от 13.01.2021 и заключения о результатах общественных обсуждений от 14.01.2021, опубликованного в газете «Магнитогорский рабочий» от 14.01.2021 №2, руководствуясь Уставом города Магнитогорска,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект планировки и проект межевания территории города Магнитогорска в границах проспекта Карла Маркса, улиц Завенягина, Ворошилова, Труда, шифр А-15.1041-20, выполненные ООО «Архивариус» в составе:

1) Положение о характеристиках планируемого развития территории, о характеристиках объектов капитального строительства согласно приложению №1 к настоящему постановлению;

2) Положение об очередности планируемого развития территории согласно приложению №2 к настоящему постановлению;

3) план красных линий. Разбивочный чертеж красных линий М 1:2000 согласно приложению № 3 к настоящему постановлению;

4) чертеж планировки территории М 1:1000 согласно приложению № 4 к настоящему постановлению;

5) текстовая часть проекта межевания территории согласно приложению № 5 к настоящему постановлению;

6) чертеж межевания территории Вариант №1 М 1:1000 согласно приложению №6 к настоящему постановлению;

7) чертеж межевания территории Вариант №2 М 1:1000 согласно приложению №7 к настоящему постановлению.

2. Управлению архитектуры и градостроительства администрации города (Астраханцев В.И.) разместить утвержденные проект планировки и проект межевания территории города Магнитогорска в границах проспекта Карла Маркса, улиц Завенягина, Ворошилова, Труда 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 настоящего постановления возложить на заместителя главы города Курсевич М.В.

Глава города С.Н. Бердников

Разослано: Курсевич М.В., УАиГ-3 (Васикова Н.В.), СВСиМП, ПУ, ООО «Архивариус»
еф

Приложение № 1
к постановлению администрации города
от 03.02.2021 № 1183-П

ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Проект разработан ООО «Архивариус» по заказу Администрации города Магнитогорска (Муниципальный контракт №221 от 23.03.2020 г.) в соответствии с:

- Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ;
- Земельным Кодексом Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ;
- Водным Кодексом Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ;
- Лесным Кодексом Российской Федерации от 04.12.2006 № 200-ФЗ;
- Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- Федеральным законом от 18.06.2001 № 78-ФЗ «О землеустройстве»;
- Федеральным законом от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых территориях»;
- Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия, памятниках истории и культуры народов Российской Федерации»;
- Федеральным законом от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
- Федеральным законом от 21.12.1994 № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»;
- Федеральным законом от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
- Федеральным законом от 21.12.1994 № 69-ФЗ «О пожарной безопасности»;
- Федеральным законом от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- Действующим законодательством в области архитектурной деятельности и градостроительства, строительными и санитарно-эпидемиологическими нормами;
- Приказом от 1.08.2014 г. № П/369 "О реализации информационного взаимодействия при ведении государственного кадастра недвижимости в электронном виде".

При разработке документации по планировке территории использованы следующие материалы:

1. Утвержденная градостроительная документация:

- Региональные нормативы градостроительного проектирования Челябинской области, утвержденные Приказом Министерства строительства и инфраструктуры Челябинской области от 29.10.2020 г. №268 (далее РНГП);
- Генеральный план города Магнитогорска, утвержденный Постановлением Магнитогорского городского Собрания депутатов от 24.05.2000 г. №428 (далее ГП);
- Правила землепользования и застройки города Магнитогорска, утвержденные Решением Магнитогорского городского Собрания депутатов от 17.09.2008 г. №125 (далее ПЗЗ);
- Местные нормативы градостроительного проектирования города Магнитогорска, утвержденные Решением Магнитогорского городского Собрания депутатов от 24.02.2015 г. №21 (далее МНГП).

2. Исходные данные из ИСОГД, предоставленные УАиГ администрации города;

3. Техническое задание, согласованное с УАиГ администрации города.

4. Границы соседних землевладений, отводов участков под все виды использования сформированы на основании кадастрового плана территории (выписка из государственного кадастра недвижимости), предоставленного филиалом федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Челябинской области.

Подготовка графической части документации по планировке территории осуществляется:

1) в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости (МСК-74);

2) с использованием цифрового топографического плана М 1:500, соответствующего действительному состоянию местности на момент разработки проекта (инженерно-геодезические изыскания выполнены в 2020г. ООО «Архивариус»).

1. Характеристики планируемого развития территории

Предусмотрено взаимоувязанное размещение общественных и производственных зданий с земельными участками, улично-дорожной сети, озелененных территорий.

Проектируемые объекты капитального строительства не предусмотрены.

В соответствии с п.п.2 ст. 49 Земельного кодекса РФ предусматривается изъятие земельных участков с кадастровыми номерами 74:33:0302003:61, 74:33:0302003:26, 74:33:0302003:27, 74:33:0302003:101 и 74:33:0302003:4035 по основаниям, связанным с объектами систем теплоснабжения местного значения (согласно проекту по заказу МП трест «Теплофикация», выполненного ООО «Авангард», шифр МО5-ТС-ТКР, «Реконструкция магистральной теплотрассы 2Ду700мм «Новая Труда» от Пиковой котельной до ТК-54»).

1.1 Плотность и параметры застройки территории

Основные параметры сохраняемой застройки

Нормативные показатели плотности застройки определены согласно данным ПЗЗ для территориальных зон:

Ж-1:

1. Предельные показатели плотности застройки определены в ст.17 ПЗЗ:

Максимальный процент застройки земельного участка – 40%;

Коэффициент плотности застройки* – 1,2.

*Коэффициент плотности застройки рассчитывается на территорию квартала (в границах красных линий).

2. Проектные показатели плотности застройки определены на основании чертежа планировки территории:

Максимальный процент застройки земельного участка – 0,09;

Коэффициент плотности застройки – 0,43

Ц-2:

1. Предельные показатели плотности застройки определены в ст.16 ПЗЗ:

Максимальный процент застройки земельного участка – 85%;

Коэффициент плотности застройки* – 3,0.

*Коэффициент плотности застройки рассчитывается на территорию квартала (в границах красных линий).

2. Проектные показатели плотности застройки определены на основании чертежа планировки территории:

Максимальный процент застройки земельного участка – 0,17;

Коэффициент плотности застройки – 0,99.

Население

Численность населения на расчетный срок – 7228. Плотность населения – 157 чел./га.

Жилой фонд

Сохраняемый жилой фонд на расчетный срок – 152,264 тыс.м^2 общей площади.

Плотность застройки – 3309 м^2/га.

1.2 Предложения по формированию красных линий улиц

Ширина в устанавливаемых красных линиях:

1. Магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения:

- пр.Карла Маркса – 66,0-130,5 м;
- ул.Завенягина – 18,8-21,0 м.

2. Магистральные улицы районного значения:

- ул.Бориса Ручьева – 24,3-25,1 м;
- ул.Ворошилова – 45,3-45,6 м.

1.3 Предложение по изменению территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования

Проектом не вносятся предложения по изменению перечня и границ территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования.

1.4 Зоны с особыми условиями использования территории

Предусмотрены следующие зоны с особыми условиями использования территории:

Санитарно-защитные зоны

Расстояния от объектов инженерной инфраструктуры

- трансформаторные подстанции 10/0,4 кВ – 10 м. Согласно п.12.26 СП 42.13330.2016, при размещении отдельно стоящих трансформаторных подстанций напряжением 10 (6)-20 кВ при числе трансформаторов не более двух мощностью каждого до 1000 кВА расстояние от них до окон жилых домов и общественных зданий следует принимать с учетом допустимых уровней шума и вибрации, но не менее 10 м

Охранные зоны

Охранные зоны газораспределительных систем

а) вдоль трасс подземных газопроводов - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2–х метров с каждой стороны газопровода;

б) вокруг отдельно стоящих газорегуляторных пунктов - в виде территории, ограниченной замкнутой линией, проведенной на расстоянии 10 метров от границ этих объектов. Для газорегуляторных пунктов, пристроенных к зданиям, охранная зона не регламентируется.

Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства

а) вдоль подземных кабельных линий электропередачи — в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра (при прохождении кабельных линий напряжением до 1 киловольта под тротуарами — на 0,6 метра в сторону зданий и сооружений и на 1 метр в сторону проезжей части улицы);

б) вокруг подстанций - в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте наивысшей точки подстанции), ограниченной вертикальными плоскостями, отстоящими от всех сторон ограждения подстанции по периметру на расстоянии 10 м применительно к классу напряжения подстанции 10 кВ.

в) по периметру от границ земельного участка (ограждения) ТП 10/0,4 кВ – 10 метров.

Охранная зона коммунальных тепловых сетей

а) вдоль трасс прокладки тепловых сетей в виде земельных участков шириной, определяемой углом естественного откоса грунта, но не менее 3 метров в каждую сторону, считая от края строительных конструкций тепловых сетей или от наружной поверхности изолированного теплопровода бесканальной прокладки.

Охранные зоны линий и сооружения связи

а) для подземных кабельных линий связи в виде участков земли вдоль этих линий, определяемых параллельными прямыми, отстоящими от трассы подземного кабеля связи на 2 метра с каждой стороны.

2. Характеристики объектов капитального строительства

2.1 Характеристики объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения

Таблица 2

Сводная ведомость зданий, строений и сооружений

№ земельного участка	Вид разрешенного использования согласно сведениям из ЕГРН	Наименование вида разрешенного использования (согласно классификатору)	Код по классификатору	№ по эксп. (на чертеже)	Наименование	Этажность	Кол-во квартир	Кол-во секций (зданий)	Пл.застройки, $м^2$	Общая пл., $м^2$	Общая пл.квартир, $м^2$	Население	Мощность	Стр.объем, тыс. $м^3$
Существующая застройка														
Многоквартирные жилые дома														
:ЗУ1	-	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)*	2.6	1	Многоквартирный жилой дом (ул.Завенягина, 5), со встроено-пристроенными нежилыми помещениями, в т.ч.:	9	139	4	1208	8751,20	7259,17	323	-	32,6
					- продуктовый магазин	1	-	-	140	404,30	-	-	25 $м^2$ торг. площ.	0,6
					- административное учреждение		-	-			-	-	10 раб.	
					- предприятие бытового обслуживания		-	-			-	-	25 раб.	
					- психологический центр		-	-			-	-	10 мест	

:ЗУ2	-	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)*	2.6	2	Многоквартирный жилой дом (пр. Карла Маркса, 155), со встроено-пристроенными нежилыми помещениями, в т.ч.:	9	130	4	1199	8657,40	6898,90	324	-	32,4
					- непродовольственный магазин	-	-	-	-	676,77	-	-	70 м^2 торг. площ.	-
					- административное учреждение	-	-	-	-		-	-	15 раб.	-
					- предприятие бытового обслуживания	-	-	-	-		-	-	30 раб.	-
					- туристическое агентство	-	-	-	-		-	-	5 раб	-
					- организация дополнительного образования	-	-	-	-		-	-	.20 мест	-
:ЗУ3	-	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)*	2.6	3	Многоквартирный жилой дом (пр. Карла Маркса, 157), со встроено-пристроенными нежилыми помещениями, в т.ч.:	9	92	3	822	7245,40	5239,00	256	-	22,2
					- продуктовый магазин	-	-	-	-	397,40	-	-	25 м^2 торг. площ.	-
					- непродовольственный магазин	-	-	-	-		-	-	50 м^2 торг. площ.	-
					- административное учреждение	-	-	-	-		-	-	10 раб.	-

					- проектная организация	-	-	-	-		-	-	15 раб.	-
					- предприятие бытового обслуживания	-	-	-	-		-	-	20 раб.	-
					- туристическое агентство	-	-	-	-		-	-	10 раб.	-
:ЗУ4	-	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)*	2.6	4	Многоквартирный жилой дом (ул. Ворошилова, 6), со встроено-пристроенными нежилыми помещениями, в т.ч.:	9	107	3	952	5969,90	5694,20	284	-	25,7
					- продуктовый магазин	1	-	-	242	200	-	-	100 м^2 торг. площ.	1,1
					- продуктовый магазин	-	-	-	-	48,30	-	-	15 м^2 торг. площ.	-
					- непродовольственный магазин	-	-	-	-		-	-	15 м^2 торг. площ.	-
:ЗУ5	-	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)*	2.6	5	Многоквартирный жилой дом (ул. Ворошилова, 4), со встроено-пристроенными нежилыми помещениями, в т.ч.:	10	128	4	1144	10543,49	6903,09	445	-	34,3
					- продуктовый магазин	1	-	-	1871	3640,40	-	-	200 м^2 торг. площ.	8,4
					- непродовольственный магазин		-	-			-	-	350 м^2 торг. площ.	
					- административное учреждение		-	-			-	-	10 раб.	

					- объект социального назначения		-	-			-	-	15 раб.	
					- отделение полиции		-	-			-	-	20 раб.	
					- аптека		-	-			-	-	3 раб.	
:ЗУ6	-	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	6	Многоквартирный жилой дом (пр. Карла Маркса, 159), со встроено-пристроенными нежилыми помещениями, в т.ч.:	16	112	1	707	9887,00	6461,10	115	-	33,9
					- непродовольственный магазин	1	-	-	1037	1213,30	-	-	500 м² торг. площ.	4,7
					- административное учреждение		-	-			-	-	5 раб.	
					- организация дополнительного образования		-	-			-	-	15 мест	
:ЗУ7	-	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)		7	Многоквартирный жилой дом (ул. Ворошилова, 8), со встроено-пристроенными нежилыми помещениями, в т.ч.:	9	137	4	1225	7766,60	7295,90	306	-	33,1
					- стоматология	-	-	-	-	469	-	-	10 мест	-
					- продуктовый магазин	-	-	-	-		-	-	25 м² торг. площ.	-
					- непродовольственный магазин	1	-	-	141		-	-	70 м² торг. площ.	0,6

					- административное учреждение	-	-	-	-		-	-	10 раб.	-
					- предприятие бытового обслуживания	-	-	-	-		-	-	10 раб.	-
					- организация дополнительного образования	-	-	-	-		-	-	10 мест	-
:ЗУ8	-	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)		8	Многоквартирный жилой дом (пр. Карла Маркса, 161), со встроено-пристроенными нежилыми помещениями, в т.ч.:	9	127	4	1179	8536,90	6792,49	329	-	31,8
					- продуктовый магазин	1	-	-	87	803,63	-	-	50 м² торг. площ.	0,4
					- непродовольственный магазин		-	-			-	-	70 м² торг. площ.	
					- предприятие бытового обслуживания		-	-			-	-	30 раб.	
					- туристическое агентство		-	-			-	-	10 раб.	
					- аптека		-	-			-	-	3 раб.	
:ЗУ9	-	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)		9	Многоквартирный жилой дом (пр. Карла Маркса, 163), со встроено-пристроенными нежилыми помещениями, в т.ч.:	9	69	2	608	4890,60	3693,40	178	-	16,4

					- продуктовый магазин	-	-	-	-	161,50	-	-	30 м² торг. площ.	-
					- непродовольственный магазин	-	-	-	-		-	-	20 м² торг. площ.	
					- административное учреждение	-	-	-	-		-	-	10 раб.	
					- предприятие бытового обслуживания	-	-	-	-		-	-	5 раб.	
:ЗУ10	-	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)		10	Многоквартирный жилой дом (пр. Карла Маркса, 165), со встроено-пристроенными нежилыми помещениями, в т.ч.:	9	25	1	269	2332,50	1683,20	153	-	7,3
					- непродовольственный магазин	-	-	-	-	95,60	-	-	15 м² торг. площ.	-
					- административное учреждение	-	-	-	-		-	-	15 раб.	-
:ЗУ11	-	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)		11	Многоквартирный жилой дом (ул. Ворошилова, 12), со встроено-пристроенными нежилыми помещениями, в т.ч.:	9	106	3	904	6981,20	5747,10	259	-	24,4
					- медицинский центр	1	-	-	241	476,24	-	-	20 мест	1,1
					- продуктовый магазин	-	-	-	-		-	-	25 м² торг. площ.	-

					- непродовольственный магазин	-	-	-	-		-	-	20 м² торг. площ.	-
:ЗУ12	-	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)		12	Многоквартирный жилой дом (ул. Ворошилова, 10), со встроено-пристроенными нежилыми помещениями, в т.ч.:	10	128	4	1274	13315,20	6937,51	330	-	38,2
					- административно-управленческие учреждения	1	-	-	1070	3449,0	-	-	20 мест	4,8
					- продуктовый магазин		-	-			-	-	150 м² торг. площ.	
					- непродовольственный магазин		-	-			-	-	50 м² торг. площ.	
					- административное учреждение		-	-			-	-	10 раб.	
					- предприятие бытового обслуживания		-	-			-	-	15 раб.	
					- предприятие общественного питания		-	-			-	-	200 мест	
					- организация дополнительного образования		-	-			-	-	15 мест	

:ЗУ13	-	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)		13	Многоквартирный жилой дом (ул. Ворошилова, 14), со встроено-пристроенными нежилыми помещениями, в т.ч.:	9	140	4	1213	8962,40	7521,10	331	-	32,8
					- гостиница	1	-	-	202	345,0	-	-	4 номера / 8 мест	0,6
					- административное учреждение		-	-			-	-	20 раб.	
:ЗУ14	-	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)		14	Многоквартирный жилой дом (пр. Карла Маркса, 169), со встроено-пристроенными нежилыми помещениями, в т.ч.:	9	136	4	1192	8646,90	7420,45	306	-	32,2
					- непродовольственный магазин	-	-	-	-	164,90	-	-	40 м² торг. площ.	-
					- административные учреждения	-	-	-	-		-	-	10 раб.	-
					- туристическое агентство	-	-	-	-		-	-	10 раб.	-
:ЗУ15	-	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)		15	Многоквартирный жилой дом (пр. Карла Маркса, 171), со встроено-пристроенными нежилыми помещениями, в т.ч.:	9	98	3	817	6441,10	5563,00	350	-	22,1

					- стоматология	-	-	-	-	63,20	-	-	10 мест	-
					- административно-управленческие учреждения	-	-	-	-		-	-	15 раб.	-
					- предприятие бытового обслуживания	-	-	-	-		-	-	5 раб.	-
					- организация дополнительного образования	-	-	-	-		-	-	10 мест	-
:ЗУ16	-	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)		16	Многоквартирный жилой дом (ул. Ворошилова, 18), со встроено-пристроенными нежилыми помещениями, в т.ч.:	9	98	3	930	6731,60	5357,26	219	-	25,1
					- непродовольственный магазин	1	-	-	214	785,80	-	-	30 м² торг. площ.	1,0
					- предприятие бытового обслуживания		-	-			-	-	5 раб.	
					- предприятие общественного питания		-	-			-	-	20 мест	
					- туристическое агентство		-	-			-	-	20 раб.	
:ЗУ17	-	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)		17	Многоквартирный жилой дом (ул. Ворошилова, 16), со встроено-пристроенными нежилыми помещениями, в т.ч.:	10	127	4	1278	10418,20	6874,10	331	-	38,3

					- непродовольственный магазин	1	-	-	1278	3053,0	-	-	600 м² торг. площ.	5,8
					- объект социального назначения		-	-			-	-	10 раб.	
					- отделение полиции		-	-			-	-	20 раб.	
:ЗУ18	-	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)		18	Многоквартирный жилой дом (ул. Ворошилова, 20), со встроено-пристроенными нежилыми помещениями, в т.ч.:	9	172	5	1505	9632,40	9249,70	450	-	40,6
					- лечебный центр	-	-	-	-	246,90	-	-	10 мест	-
					- непродовольственный магазин	-	-	-	-		-	-	30 м² торг. площ.	-
					- административные учреждения	-	-	-	-		-	-	10 раб.	-
					- предприятие бытового обслуживания	-	-	-	-		-	-	10 раб.	-
					- предприятие общественного питания	-	-	-	-		-	-	10 мест	-
:ЗУ19	-	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)		19	Многоквартирный жилой дом (пр. Карла Маркса, 177)	9	72	2	623	4439,20	3923,00	188	-	16,8

:ЗУ20	-	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)		20	Многоквартирный жилой дом (пр. Карла Маркса, 179), со встроено-пристроенными нежилыми помещениями, в т.ч.:	9	468	15	4347	32526,90	26898,63	1236	-	117,4
					- стоматология	1	-	-	550	1792,30	-	-	10 мест	2,5
					- непродовольственный магазин		-	-			-	-	500 м² торг. площ.	
					- административные учреждения		-	-			-	-	15 раб.	
					- предприятие бытового обслуживания		-	-			-	-	20 раб.	
					- туристическое агентство		-	-			-	-	30 раб.	
					- организация дополнительного образования		-	-			-	-	20 мест	
					- клуб		-	-			-	-	300 мест	
:ЗУ21	-	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)		21	Многоквартирный жилой дом (пр. Карла Маркса, 181), со встроено-пристроенными нежилыми помещениями, в т.ч.:	14	118	1	691	6559,70	4134,15	235	-	29,0
					- непродовольственный магазин	1	-	-	222	897,1	-	-	70 м² торг. площ	1,0
					- административные учреждения		-	-			-	-	20 раб.	

					- банк		-	-			-	-	25 раб.	
:ЗУ22	-	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)		22	Многоквартирный жилой дом (пр. Карла Маркса, 183), со встроено-пристроенными нежилыми помещениями, в т.ч.:	14	131	1	691	8055,00	4717,70	280	-	29,0
					- непродовольственный магазин	1	-	-	601	1253,80	-	-	50 м² торг. площ	2,7
					- административные учреждения		-	-			-	-	15 раб.	
					- административно-управленческие учреждения		-	-			-	-	20 раб.	
					- танцевальный зал		-	-			-	-	20 мест	
					- банк		-	-			-	-	15 раб.	
					- аптека		-	-			-	-	5 раб.	
					Итого:	-	2860	-	32674	197291	152264	7228	-	750,9
Общественные здания														
:ЗУ30	-	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)*	4.2	23	Торговый центр (ул.Труда, 20), в т.ч.:	2	-	-	1704	3067	-	-	-	15,3
					- продуктовый магазин	-	-	-	-	-	-	-	1000 м² торг. площ	-
					- непродовольственный магазин	-	-	-	-	-	-	-	150 м² торг. площ	-
					- аптека	-	-	-	-	-	-	-	5 раб.	-
					- предприятие бытового обслуживания	-	-	-	-	-	-	-	5 раб.	-

74:33:0303002:41	Для размещения объектов торговли	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)	4.2	24	Торговый центр (пр. Карла Маркса, 183б)	2	-	-	1180	2124	-	-	1000 м² торг. площ	10,6
74:33:0302003:3716, 74:33:0302003:3715	Предприятия бытового обслуживания населения	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)	4.2	25	Многофункциональный комплекс (пр. Карла Маркса, 198а), в т.ч.:	2	-	-	220	396	-	-	-	2
					- непродовольственный магазин	-	-	-	-	-	-	-	50 м² торг. площ	-
					- аптека	-	-	-	-	-	-	-	10 раб.	-
					- административное учреждение	-	-	-	-	-	-	-	10 раб.	-
74:33:0303002:	Для размещения объектов торговли	Государственное управление	3.8.1	26	Административное здание (Банк) (пр. Карла Маркса, 179а)	2	-	-	638	1148	-	-	50 раб.	5,7
74:33:0303002:	Для объектов жилой застройки	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	27	Детский сад №159 (ул.Ворошилова, 24)	2	-	-	688	1238			110 мест	6,2
:ЗУ29	-	Социальное обслуживание*	3.2	28	Многофункциональный комплекс (ул.Ворошилова, 22), в т.ч.:	1	-	-	632	569	-	-	-	2,8
					- предприятие бытового обслуживания	-	-	-	-	-	-	-	20 раб.	-
					- химчистка-прачечная	-	-	-	-	-	-	-		-
					- туристическое агентство	-	-	-	-	-	-	-	10 раб.	-

74:33:0303002:	Для объектов жилой застройки	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	29	Театр (ул.Бориса Ручьёва, 7а)	1-4	-	-	1013	2735	-	-	210 мест	13,7
74:33:0303002:109	Для объектов жилой застройки	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)	4.2	30	Торговый центр (ул.Бориса Ручьёва, 7б), в т.ч.:	2	-	-	523	941	-	-	-	4,7
					- продуктовый магазин	-	-	-	-	-	-	-	160 м^2 торг. площ	-
					- непродовольственный магазин	-	-	-	-	-	-	-	80 м^2 торг. площ	-
74:33:0303001:165	Для объектов жилой застройки	Социальное обслуживание	3.2	31	Многофункциональный комплекс (ул.Ворошилова, 16/1), в т.ч.:	1	-	-	371	334	-	-	-	1,7
					- школа танцев	-	-	-	-	-	-	-	20 мест	-
					- организация дополнительного образования	-	-	-	-	-	-	-	30 мест	-
74:33:0303001:159, 74:33:0303001:298	Для объектов жилой застройки	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)	4.2	32	Многофункциональный комплекс (пр. Карла Маркса, 167), в т.ч.:	1	-	-	2539	2285	-	-	-	11,4
					- продуктовый магазин	-	-	-	-	-	-	-	500 м^2 торг. площ	-
					- непродовольственный магазин	-	-	-	-	-	-	-	600 м^2 торг. площ	-
					- административное учреждение	-	-	-	-	-	-	-	10 раб.	-

74:33:0303001:16	Для общего пользования (уличная сеть)	Государственное управление	3.8.1	33	Административное здание (Налоговая инспекция) (ул.Ворошилова, 12б)	3	-	-	1054	2846	-	-	100 раб.	14,2
74:33:0303001:20	Для размещения промышленных объектов	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	34	Медицинское учреждение (ул.Ворошилова, 10/1)	1	-	-	488	439	-	-	100 посещений	2,2
74:33:0303001:172	Для объектов жилой застройки	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	35	Многофункциональный комплекс (ул.Ворошилова, 4/1), в т.ч.:	1	-	-	387	348	-	-	-	1,7
					- медицинское учреждение	-	-	-	-	-	-	-	100 посещений	-
					- сауна с бассейном	-	-	-	-	-	-	-	10 мест	-
74:33:303001:	Для размещения объектов торговли	Магазины	4.4	42	Магазин (ул.Ворошилова, 6/1)	1	-	-	13	7	-	-	1 раб.	0,1
					Итого:	-	-	-	11450	18477		-	-	92,3
Сооружения инженерной инфраструктуры														
74:33:0303002:	Под иными объектами специального назначения	Коммунальное обслуживание	3.1	36	ТП 10/0,4 кВ	1	-	-	64	64	-	-	-	0,3
74:33:0303002:3991	Для иных видов использования, характерных для населенных пунктов	Коммунальное обслуживание	3.1	37	ТП 10/0,4 кВ	1	-	-	67	67	-	-	-	0,3

:ЗУ31	-	Коммунальное обслуживание	3.1	38	ТП 10/0,4 кВ	1	-	-	63	63	-	-	-	0,3
:ЗУ32	-	Коммунальное обслуживание	3.1	39	ТП 10/0,4 кВ	1	-	-	69	69	-	-	-	0,3
74:33:0303001:7882	Для иных видов использования, характерных для населенных пунктов	Коммунальное обслуживание	3.1	40	ТП 10/0,4 кВ	1	-	-	40	40	-	-	-	0,2
74:33:0303001:7885	Для иных видов использования, характерных для населенных пунктов	Коммунальное обслуживание	3.1	41	ТП 10/0,4 кВ	1	-	-	64	64	-	-	-	0,3
					Итого:	-	-	-	367	367	-	-	-	1,7
					Всего:	-	2860	-	44478	216128	152264	7228	-	844,8

Примечание:

1)* Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства производится согласно ст. 39 ГК РФ. Разрешение на условно разрешенный вид использования территории предоставляется только в отношении объектов капитального строительства, построенных, начатых строительством, реконструируемых до вступления в силу Решения Магнитогорского Собрания депутатов от 25 февраля 2020 года №7 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Магнитогорска, утвержденные Решением Магнитогорского городского Собрания депутатов от 17 сентября 2008 года №125».

2.2 Характеристики объектов социальной инфраструктуры

При планировочной структуре существующей застройки были предусмотрены необходимые учреждения и предприятия культурно-бытового обслуживания микрорайонного значения и первичного обслуживания в составе действующих учреждений.

Нормативные учреждения повседневного, периодического и эпизодического обслуживания располагаются в нормативном радиусе пешеходной и транспортной доступности, на смежных территориях и в структуре городского округа.

Благоустройство и озеленение

Предусматривается комплексное благоустройство и озеленение территории. В благоустройство территории входят:

- строительство проезжих частей, пешеходных тротуаров;
- наружное освещение;
- обустройство элементов улично-дорожной сети и пешеходной инфраструктуры;
- озеленение;
- адаптация среды и застройки для маломобильных групп населения;
- формирование детских площадок, мест отдыха взрослого населения;
- создание площадки (места) накопления твердых коммунальных отходов;
- сохранение естественных зеленых насаждений.

2.3 Характеристики объектов транспортной инфраструктуры

2.3.1 Транспорт и улично-дорожная сеть

Предусмотрено развитие улично-дорожной сети в увязке планируемой территории с существующей сетью внешнего транспорта и транспортной инфраструктурой.

2.3.2 Улицы и дороги

Основу улично-дорожной сети проектируемой территории формируют улицы следующих категорий:

1. Магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения:

- пр.Карла Маркса:

Ширина проезжей части – 22,5 м.

- ул.Труда:

Ширина проезжей части – 28,0 м.

- ул.Завенягина:

Ширина проезжей части – 6,0 м.

2. Магистральные улицы районного значения:

- ул.Бориса Ручьева:

Ширина проезжей части – 9,0-12,0 м.

- ул.Ворошилова:

Ширина проезжей части – 7,0-14,0 м.

2.3.3 Пешеходное движение

Основные пешеходные коммуникации

Проектом предусмотрена развитая пешеходная сеть вдоль просп. Карла Маркса. Проектом формируется бульвар, расположенный с западной стороны просп. Карла Маркса. Пешеходная зона оборудована малыми архитектурными формами, детскими площадками, арт-объектами, спортивным оборудованием, площадками для отдыха взрослого населения. Ширина пешеходной части составляет 4,0 метра. Освещение тротуара вдоль проектных пешеходных путей бульвара предусматривается в режиме освещения с автоматическим включением по наступлении темного времени суток.

Ширина пешеходной части тротуаров:

- пр.Карла Маркса, ул.Труда, ул.Завенягина – не менее 3,0 м;
- ул.Бориса Ручьева, ул.Ворошилова – не менее 2,25 м.

2.3.4 Велосипедное движение

На территории в границах проектирования велосипедное движение предусматривается в виде велосипедной дорожки вдоль просп. Карла Маркса шириной 1,8 м в составе поперечного профиля улично-дорожной сети. Велосипедное движение выделяется из общего потока и расположено вдоль пешеходной зоны. Согласно п. 11.14 СП 42.13330.2016 ширина велосипедной полосы, устраиваемой вдоль тротуара, должна быть не менее 1,5 м при движении в одном направлении. Наименьшие расстояния безопасности от края велодорожки до тротуаров следует принимать 0,50 м, до проезжей части, опор, деревьев – 0,75 м.

2.3.5 Общественный пассажирский транспорт

Основными видами транспорта для пассажирских внутрихозяйственных связей является рейсовый (маршрутный) автобус и индивидуальный легковой автомобиль.

Линии наземного общественного пассажирского транспорта предусматриваются на улицах с организацией движения транспортных средств в общем потоке.

Трамвайные линии предусмотрены по пр.Карла Маркса и ул.Труда. Организовано 3 остановочных комплекса.

Автобус

Развитие маршрутной сети автобусного транспорта предусматривается по существующей магистральной сети. По пр.Карла Маркса и ул.Труда размещены существующие остановки общественного транспорта, дополнительные остановки не предусмотрены.

Общее количество остановочных пунктов по пр.Карла Маркса: автобуса – 3 двусторонних, трамвая – 2 двусторонних, 1 односторонний, по ул.Труда: автобуса – 1 двусторонний, трамвая – 2 двусторонних.

2.3.6 Сооружения и устройства для хранения и обслуживания транспорта

Предусмотрено размещение стоянок для хранения легкового автомобилей населения:

а) открытые наземные стоянки хранения автомобилей на территории многоквартирной жилой застройки для постоянного хранения – 366 м/м;

б) открытые наземные стоянки хранения автомобилей на территории многоквартирной жилой застройки для временного хранения – 198 м/м;

в) открытые наземные стоянки на территории паркингов - 100 м/м;

г) открытые наземные приобъектные стоянки на территории общественной застройки в специально установленных местах – 301 м/м;

Сооружения и устройства для обслуживания транспорта

На расчетный срок проектом не предусматривается строительство новых сооружений и устройств, для обслуживания транспорта на проектируемой территории. Сооружения транспорта предусмотрены в пределах транспортной доступности.

2.4. Характеристики объектов коммунальной инфраструктуры

Развитие инженерной инфраструктуры включает строительство новых инженерных сетей и сооружений, организацию санитарно-защитных зон этих объектов.

2.4.1 Водоснабжение

Существующая система водоснабжения не требует реконструкции. Проектом не предполагается развитие сетей водоснабжения.

Водопотребление на расчетный срок – 1693,39 $м^3$/сут.

Поливочный водопровод

Полив зеленых насаждений выполнен централизованно путем подключения к центральному водопроводу.

Технический водопровод

Технический водопровод отсутствует, развитие системы технического водоснабжения не предусматривается.

2.4.2 Водоотведение

Существующая система канализации не требует реконструкции.

Проектом не предполагается развитие и реконструкция централизованных канализационных сетей.

Водоотведение на расчетный срок – 1693,39 м^3/сут.

2.4.3 Теплоснабжение

Существующая система теплоснабжения требует реконструкции. Сети, требующие реконструкции предусмотрены согласно проекту МП трест «Теплофикация» от 25.05.2020 «Реконструкция магистральной теплотрассы 2Ду700мм «Новая Труда» от Пиковой котельной до ТК-54». Проектом не предполагается иное развитие и реконструкция централизованных канализационных сетей.

Расход тепла на расчетный срок – 11,418 кВт (9,811 Гкал/час).

2.4.4 Газоснабжение

Существующая система газоснабжения не требует реконструкции.

Проектом не предполагается развитие и реконструкция сетей газоснабжения.

Расход газа на расчетный срок – 9486,8 м^3/час.

2.4.5 Электроснабжение

Потребителями электроэнергии являются: жилые и общественные здания, наружное освещение улиц и проездов, тротуаров.

Проектом не предполагается развитие и реконструкция сетей электроснабжения.

Мощность электропотребления на расчетный срок – 4484,16 кВт.

2.4.6 Сети связи

Телефонизация

Существующие сети связи для сохраняемой застройки не изменяются.

Радиофикация

Радиофикация от групповых или индивидуальных антенн УКВ вещания.

Телевидение

Телевидение от групповых или индивидуальных телевизионных антенн.

2.4.7 Дождевая канализация

Отвод дождевых и талых вод предусматривается отведением поверхностных сточных вод в систему проектируемой дождевой канализации населенного пункта с целью дальнейшей совместной очистки с поверхностными водами на Правобережных очистных сооружениях бытовых стоков с дальнейшим выпуском после очистки в ближайший водный объект – Магнитогорское водохранилище на реке Урал.

Суточный объем поверхностного стока, поступающего на очистные сооружения с территории – 1610,4-1840,4 м^3/сут.

2.4.8 Инженерная подготовка территории

Проектом предусматриваются защита от подтопления, противоэрозионные мероприятия.

Защита от подтопления предусматривает отведение талых вод в местах сосредоточенного поступления их путем устройства вертикальной планировки с организацией поверхностного стока.

Противоэрозионные мероприятия предусматривают регулирование поверхностного стока (водонаправляющие каналы), засыпка размоин.

2.4.9 Санитарная очистка

Мусороудаление предусматривается проводить путем вывозки бытового мусора с площадок с контейнерами временного хранения ТКО.

Количество контейнерных площадок – 11, количество контейнеров – 48.

Накопление бытовых отходов на расчетный срок составит 15094 м^3/год.

Основные технико–экономические показатели

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Современное состояние на 2020 г.	Расчетный срок
1	Территория			
1.1	Территория - всего	га	46,02	46,02
1.2	Зона многоэтажной многоквартирной жилой застройки (Ж-1)	-"-	39,97	39,97
1.3	Зона обслуживания и деловой активности местного значения (Ц-2)	-"-	4,62	4,62
1.4	Зона развития торговых, торгово-развлекательных функций (Ц-4)	-"-	0,34	0,34
	Зона зеленых насаждений общего пользования (Р-1)		1,09	1,09
1.5	Коэффициент застройки (зона Ж-1)	%	0,09	0,09
1.6	Коэффициент плотности застройки (зона Ж-1)	-"-	0,43	0,43
1.7	Коэффициент застройки (зона Ц-2)	-"-	0,17	0,17
1.8	Коэффициент плотности застройки (зона Ц-2)	-"-	0,99	0,99
1.7	Из общей территории:			
	земли федеральной собственности	га	0,0	-
	земли субъектов Российской Федерации	-"-	9,88	-
	земли муниципальной собственности	-"-	0,0	-
	земли частной собственности	-"-	0,72	-
	земли, государственная собственность на которые не разграничена	-"-	35,42	-
2	Население			
2.1	Численность населения	чел.	7228	7228
2.2	Плотность населения	чел./га	157	157
3	Жилищный фонд			
3.1	Общая площадь жилых домов, в том числе:	$м^2$ общей площади	152264	152264
3.2	Плотность застройки	$м^2$/га	3309	3309
3.3	Средняя этажность застройки	этаж	9-16	9-16
3.4	Существующий сохраняемый жилищный фонд	$м^2$ общей площади	152264	152264
4	Инженерное оборудование и благоустройство территории			
	В границах территории внесения изменений в ранее разработанный проект планировки			
4.1	Водопотребление	$м^3$/сут	1693,39	1693,39
4.2	Водоотведение	-"-	1693,39	1693,39
4.3	Электропотребление	кВт	4484,16	4484,16
4.4	Расход газа	$м^3$/год	9486,8	9486,8
4.5	Теплоснабжение	Гкал/час	9,811	9,811
4.6	Количество твердых бытовых отходов	$м^3$/год	15094	15094
4.7	Количество поверхностного стока	$м^3$/сут	1610,4	1610,4

Приложение № 2
к постановлению администрации города
от 02.02.2021 № 1183-П

ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Проектом предусматривается освоение территории в один этап. Освоение разделяется на подэтапы:

1. Выполнение подготовительных работ, в том числе организация вертикальной планировки территории.

2. Снос временных объектов и сооружений (ларьков и т.д.) по просп. Карла Маркса (при необходимости).

3. Строительство велосипедных дорожек, пешеходных дорожек элементов благоустройства, необходимых для функционирования территории и т.п.

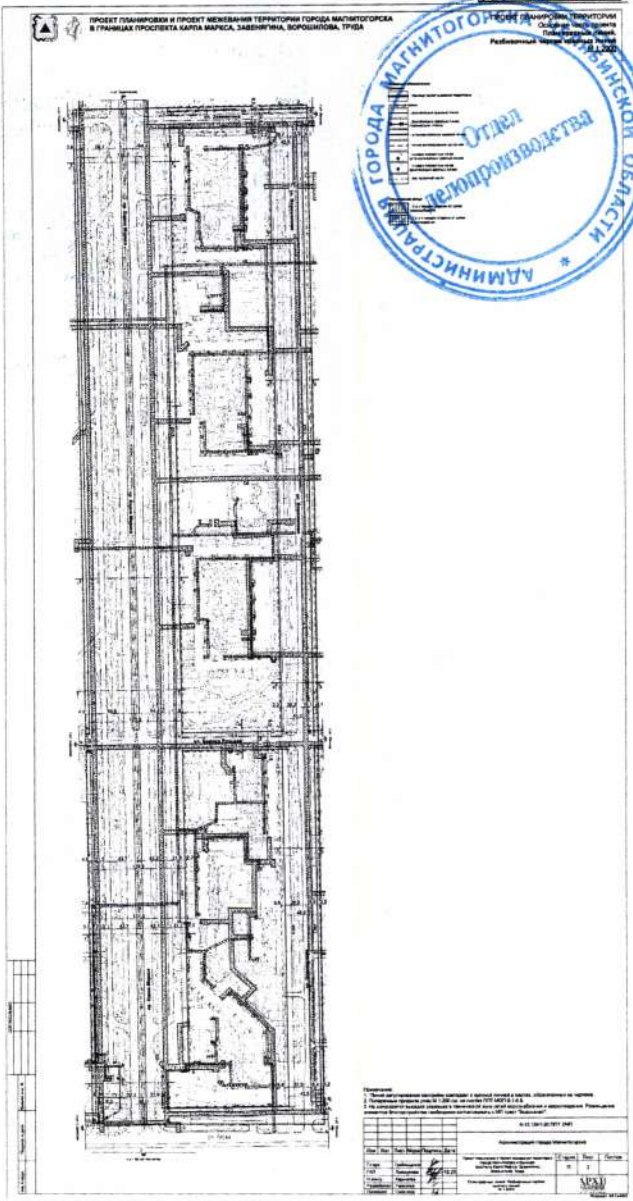
4. Оборудование пешеходной зоны малыми архитектурными формами, детскими площадками, арт-объектами, спортивным оборудованием, площадками для отдыха взрослого населения

Очередность, этапы и технологическая последовательность производства основных видов строительно-монтажных работ отражается в проекте организации строительства. Проектирование и строительство общественных зданий предусматривается за счет средств собственника или арендатора земельного участка.

Подключение объектов проектируемой застройки к существующим инженерным сетям осуществляется в соответствии с техническими условиями (ТУ) на основании заявки.

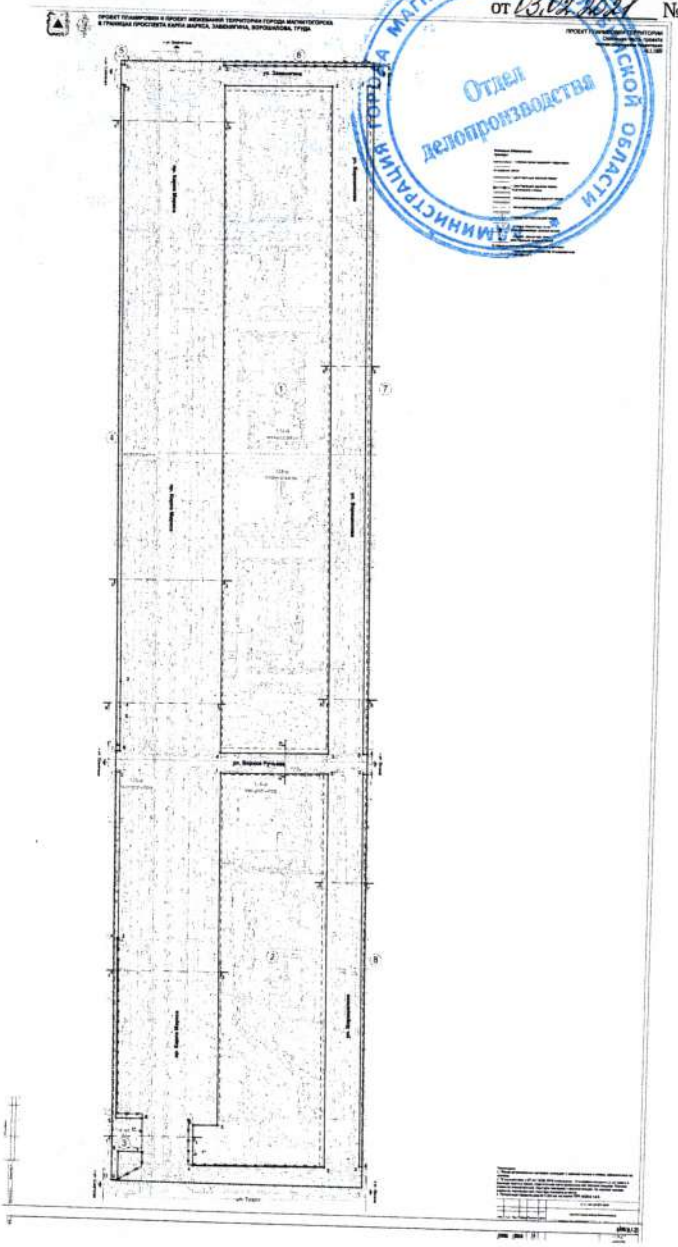
После завершения строительно-монтажных работ по возведению выполняется наружное освещение, строительство проезжих частей, элементов благоустройства, площадок, стоянок и прочего, необходимых для функционирования территории.

Приложение № 3
к постановлению администрации города
от 03.02.2021 № 1185-П



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА МАГНИТОГОРСКА ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ
Отдел делопроизводства

Приложение № 4
к постановлению администрации города
от 03.02.2021 № 1183-П



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА МАГНИТОГОРСКА ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ
Отдел делопроизводства

Приложение № 5
к постановлению администрации города
от 03.02.2021 № 1183-П

Текстовая часть проекта межевания территории

Проект разработан ООО «Архивариус» по заказу Администрации города Магнитогорска (Муниципальный контракт №221 от 23.03.2020 г.) в соответствии с:

- Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ;
- Земельным Кодексом Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ;
- Водным Кодексом Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ;
- Лесным Кодексом Российской Федерации от 04.12.2006 № 200-ФЗ;
- Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- Федеральным законом от 18.06.2001 № 78-ФЗ «О землеустройстве»;
- Федеральным законом от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых территориях»;
- Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия, памятниках истории и культуры народов Российской Федерации»;
- Федеральным законом от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
- Федеральным законом от 21.12.1994 № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»;
- Федеральным законом от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
- Федеральным законом от 21.12.1994 № 69-ФЗ «О пожарной безопасности»;
- Федеральным законом от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- Действующим законодательством в области архитектурной деятельности и градостроительства, строительными и санитарно-эпидемиологическими нормами;
- Приказом от 1.08.2014 г. № П/369 "О реализации информационного взаимодействия при ведении государственного кадастра недвижимости в электронном виде".

При разработке документации по планировке территории использованы следующие материалы:

1. Утвержденная градостроительная документация:

- Региональные нормативы градостроительного проектирования Челябинской области, утвержденные Приказом Министерства строительства и инфраструктуры Челябинской области от 29.10.2020 г. №268 (далее РНГП);
- Генеральный план города Магнитогорска, утвержденный Постановлением Магнитогорского городского Собрания депутатов от 24.05.2000 г. №428 (далее ГП);
- Правила землепользования и застройки города Магнитогорска, утвержденные Решением Магнитогорского городского Собрания депутатов от 17.09.2008 г. №125 (далее ПЗЗ);
- Местные нормативы градостроительного проектирования города Магнитогорска, утвержденные Решением Магнитогорского городского Собрания депутатов от 24.02.2015 г. №21 (далее МНГП).

2. Исходные данные из ИСОГД, предоставленные УАиГ администрации города;

3. Техническое задание, согласованное с УАиГ администрации города.

4. Границы соседних землевладений, отводов участков под все виды использования сформированы на основании кадастрового плана территории (выписка из государственного кадастра недвижимости), предоставленного филиалом федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Челябинской области.

Подготовка графической части документации по планировке территории осуществляется:

1) в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости (МСК-74);

2) с использованием цифрового топографического плана М 1:500, соответствующего действительному состоянию местности на момент разработки проекта (инженерно-геодезические изыскания выполнены в 2020г. ООО «Архивариус»).

Основные положения проекта межевания территории

Проектом межевания предусматривается образование земельных участков с целью размещения объектов капитального строительства, для размещения линейных объектов транспортной и инженерной инфраструктуры местного значения, для определения территории общего пользования.

Межевание территории предусматривается в 2 этапа:

1 этап. Уточнение границ земельных участков. Снятие с учета земельных участков, в том числе со статусом «временный» (рекомендации). Изъятие земельных участков. Изменение видов разрешенного использования. Образование земельных участков.

1.1. Уточнение границ земельных участков.

Уточнение границ земельных участков, сведения о которых содержатся в реестре прав на недвижимое имущество, но границы которых не установлены в соответствии с действующим законодательством, согласно Федеральному закону «О государственной регистрации недвижимости» от 13.07.2015 №218-ФЗ.

Вариант 1

В пределах коэффициента застройки земельного участка согласно ПЗЗ*:

1) для территориальной зоны Ж-1 максимальный процент застройки составляет 40%:

- многоквартирные жилые дома: 74:33:0303001:199, 74:33:0303001:200, 74:33:0303001:203, 74:33:0303001:219, 74:33:0303001:220, 74:33:0303001:221;

2) для территориальной зоны Ц-2 максимальный процент застройки составляет 85%:

- многоквартирные жилые дома: 74:33:0303001:187, 74:33:0303001:218, 74:33:0303001:228, 74:33:0303001:133.

*Примечание: расчетную таблицу по проценту застройки см. табл.2.

Вариант 2

В пределах 10% первоначальной площади:

- многоквартирные жилые дома: 74:33:0303001:199, 74:33:0303001:200, 74:33:0303001:203, 74:33:0303001:219, 74:33:0303001:220, 74:33:0303001:221, 74:33:0303001:187, 74:33:0303001:218, 74:33:0303001:228, 74:33:0303001:133.

1.2. Рекомендуемое снятие с кадастрового учета земельных участков со статусом «временный». На территории в границах проектирования имеются земельные участки с кадастровыми номерами 74:33:0303001:8016 без регистрации права. В соответствии с Федеральным законом «О государственной регистрации недвижимости», статус объекта недвижимости «временный» сохранится до 1 марта 2022 года. Позднее этой даты, «Временный» земельный участок будет исключен из ЕГРН. В случае регистрации прав на данные земельные участки исходные земельные участки сохраняются. У владельцев земельных участков также есть право снять «Временный» земельный участок с кадастрового учета. Сведения о нем могут быть исключены из ЕГРН по заявлению собственника земельного участка, в результате преобразования которых был образован такой «Временный» земельный участок.

1.3. Рекомендуемое снятие с кадастрового учета земельных участков:

- 74:33:0303001:225, 74:33:0303001:75 и 74:33:0303001:88 в связи с реестровой ошибкой, т.к. на одном адресе числятся земельные участки без координат границ и ранее учтенные земельные участки:

1) по адресу ул. Ворошилова, 18: без координат границ 74:33:0303001:225 и 74:33:0303001:75 и ранее учтенный 74:33:0303001:7 и 74:33:0303001:15. Необходимо снять с учета земельный участок с кадастровым номером 74:33:0303001:225, 74:33:0303001:75 и 74:33:0303001:15;

2) по адресу ул. Ворошилова, 16: без координат границ 74:33:0303001:88 и ранее учтенный 74:33:0303001:28. Необходимо снять с учета земельный участок с кадастровым номером 74:33:0303001:88.

1.4. Изъятие земельных участков с кадастровыми номерами 74:33:0302003:61, 74:33:0302003:26, 74:33:0302003:27, 74:33:0302003:101 и 74:33:0302003:4035 для муниципальных нужд с целью реконструкции сетей теплоснабжения (согласно проекту по заказу МП трест «Теплофикация», выполненного ООО «Авангард», шифр МО5-ТС-ТКР, «Реконструкция магистральной теплотрассы 2Ду700мм «Новая Труда» от Пиковой котельной до ТК-54»).

1.5. Изменение вида разрешенного использования на земельные участки (территории) общего пользования (12.0) земельных участков с кадастровыми номерами: 74:33:0302002:5393, 74:33:0302002:5459, 74:33:0303001:8278, 74:33:0303001:8281, 74:33:0303001:8286, 74:33:0303001:8273, 74:33:0302002:5093, 74:33:0302002:5157, 74:33:0302002:119, 74:33:0303001:10, 74:33:0303001:11, 74:33:0303001:19, 74:33:0303001:18, 74:33:0303001:7918, 74:33:0303001:8267, 74:33:0303001:8280, 74:33:0303001:5, 74:33:0303001:7910, 74:33:0303001:8013, 74:33:0303001:8287, 74:33:0302002:8, 74:33:0302002:9, 74:33:0302002:88, 74:33:0303002:110, 74:33:0303002:35, 74:33:0303002:4369, 74:33:0302003:3735, 74:33:0302003:3722, 74:33:0303002:4196, 74:33:0302002:5392, 74:33:0302002:5141, 74:33:0302002:5086, 74:33:0302002:5085, 74:33:0303001:233, 74:33:0302002:5084, 74:33:0303001:235, 74:33:0302003:18, 74:33:0302003:19, 74:33:0303002:14, 74:33:0303002:15, 74:33:0303002:143, 74:33:0303002:150, 74:33:0303002:30, 74:33:0302003:28 с целью благоприятного развития центральной улицы г. Магнитогорска – просп. К.Маркса.

1.5. Образование земельных участков.

1.5.1. Образование земельных участков из земель неразграниченной государственной собственности с условным номерами :ЗУ23, :ЗУ24, :ЗУ26, :ЗУ27, :ЗУ28, :ЗУ29, :ЗУ30, :ЗУ33-:ЗУ36 с видом разрешенного использования предпринимательство (4.0)* (:ЗУ33-:ЗУ36 (НТО – нестационарный торговый объект)).

1.5.2. Образование земельных участков из земель неразграниченной государственной собственности с условным номером :ЗУ31, :ЗУ32 с видом разрешенного использования коммунальное обслуживание (3.1).

1.5.3. Образование земельного участка из земель неразграниченной государственной собственности с условным номером :ЗУ25 с видом разрешенного использования отдых (рекреация) (5.0).

1.5.4. Образование земельных участков из земель неразграниченной государственной собственности с условными номерами :ЗУ18 и :ЗУ19 с видом разрешенного использования многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6).

2 этап. Образование земельных участков путем перераспределения.

2.1. Перераспределение земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и земель неразграниченной государственной собственности под различные виды пользования согласно табл. 6 «Ведомость образуемых земельных участков. Этап 2» раздела 1 «Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования» и табл. 7 «Ведомость образуемых земельных участков. Этап 2» раздела 2 «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 или муниципальных нужд».

Примечание:

* Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства производится согласно ст. 39 ГК РФ. Разрешение на условно разрешенный вид использования территории

предоставляется только в отношении объектов капитального строительства, построенных, начатых строительством, реконструируемых до вступления в силу Решения Магнитогорского Собрания депутатов от 25 февраля 2020 года №7 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Магнитогорска, утвержденные Решением Магнитогорского городского Собрания депутатов от 17 сентября 2008 года №125».

Расчет участков под многоквартирными жилыми домами

Предельные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из земель, находящихся в государственной и муниципальной собственности для многоквартирного жилищного строительства на проектируемой территории, установлены:

- территориальными строительными нормами в зависимости от типа дома;
- органами местного самоуправления;
- заданием на проектирование.

Размеры образуемых земельных участков под многоквартирные жилые дома установлены в соответствии с заданием на проектирование и расчетом.

Алгоритм расчета площади земельного участка для многоквартирного жилого дома:

1. Расчет площади в соответствии с СП 30-101-98 «Методические указания по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах»;
2. Проверка на соответствие градостроительным регламентам в ПЗЗ;
3. Выбор площади участка для проектирования границ, которые бы соответствовали действующим нормативным документам;
4. В случае невозможности установления нормируемых границ, обоснование уменьшения площади земельного участка.

Площадь земельных участков под многоквартирный жилой дом принималась путем расчета размеров земельных участков в кондоминиумах. Расчет размеров земельных участков в кондоминиумах производился на основании СП 30-101-98. Нормативный размер земельного участка в кондоминиуме, в основу определения которого положен принцип выявления удельного показателя земельной доли для зданий разной этажности, рассчитывается путем умножения общей площади жилых помещений в данном кондоминиуме на удельный показатель земельной доли по формуле:

$S_{норм.к} = S_к \times У_{з.д.}$ где

$S_{норм.к}$ - нормативный размер земельного участка в кондоминиуме, м^2;

$S_к$ - общая площадь жилых помещений в кондоминиуме, м^2;

$У_{з.д.}$ - удельный показатель земельной доли для зданий разной этажности.

При определении границ земельного участка предусмотрено включение в его границы всех необходимых для функционирования объекта недвижимого имущества элементов территории: территории под застройку; проезды и пешеходные проходы, ведущие к зданиям и сооружениям; открытые гостевые стоянки, а также стоянки для хранения и временной парковки автомобилей; территории придомового озеленения (10% от площади участка), площадки общего пользования, хозяйственные площадки и т.п.

Расчет производился для сохраняемых зданий с учетом минимальной обеспеченности общей площадью 18 м^2, в соответствии с действующими нормативами на год постройки и с учетом пересчета по прим.2 прил.А СП 30-101-98 с учетом фактической жилищной обеспеченности 21,1 м^2/чел:

- для застройки до и 1975г. – 1989г.: Уз.д. = 0,836 (для 9-10тиэтажных зданий) в соответствии с СНиП II-60-75;
- для застройки позже 1989г.: $У_{з.д.}$ = 0,785 (любой этажности) в соответствии с СНиП 2.07.01-89*.

Таблица 1

№	Объект	Год постройки	Этажность	$S_к$, м^2	$S_{норм.к}$, м^2
Существующая застройка					
Многоквартирные жилые дома					

1	Многоквартирный жилой дом (ул. Завенягина, 5)	1984	9	7259,17	6069
2	Многоквартирный жилой дом (пр. Карла Маркса, 155)	1978	9	6898,90	5767
3	Многоквартирный жилой дом (пр. Карла Маркса, 157)	1983	9	5239,00	4380
4	Многоквартирный жилой дом (ул. Ворошилова, 6)	1984	9	5694,20	4760
5	Многоквартирный жилой дом (ул. Ворошилова, 4)	1979	10	6903,09	5771
6	Многоквартирный жилой дом (пр. Карла Маркса, 159)	2010	16	6461,10	5072
7	Многоквартирный жилой дом (ул. Ворошилова, 8)	1982	9	7295,90	6099
8	Многоквартирный жилой дом (пр. Карла Маркса, 161)	1980	9	6792,49	5679
9	Многоквартирный жилой дом (пр. Карла Маркса, 163)	1978	9	3693,40	3088
10	Многоквартирный жилой дом (пр. Карла Маркса, 165)	1979	9	1683,20	1407
11	Многоквартирный жилой дом (ул. Ворошилова, 12)	1980	9	5747,10	4805
12	Многоквартирный жилой дом (ул. Ворошилова, 10)	1982	10	6937,51	5800
13	Многоквартирный жилой дом (ул. Ворошилова, 14)	1980	9	7521,10	6288
14	Многоквартирный жилой дом (пр. Карла Маркса, 169)	1978	9	7420,45	6203
15	Многоквартирный жилой дом (пр. Карла Маркса, 171)	1981	9	5563,00	4651
16	Многоквартирный жилой дом (ул. Ворошилова, 18)	1983	9	5357,26	4479
17	Многоквартирный жилой дом (ул. Ворошилова, 16)	1981	10	6874,10	5747
18	Многоквартирный жилой дом (ул. Ворошилова, 20)	1989	9	9249,70	7261
19	Многоквартирный жилой дом (пр. Карла Маркса, 177)	1986	9	3923,00	3280
20	Многоквартирный жилой дом (пр. Карла Маркса, 179)	1985	9	26898,63	22487
21	Многоквартирный жилой дом (пр. Карла Маркса, 181)	1991	14	4134,15	3245
22	Многоквартирный жилой дом (пр. Карла Маркса, 183)	1994	14	4717,70	3703

Площади существующих, изменяемых или образуемых см. Графическую часть проекта межевания территории л.1 ПМТ.ОЧП «Чертеж межевания территории» совместно с п.1 текстовой части проекта межевания территории «Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования».

По результатам расчета площади земельного участка многоквартирного дома в соответствии с СП 30-101-98 получаем значение нормативного участка, превышающее фактическую свободную площадь участка в существующей застройке, участок уже поставлен на учет. Учитывая, что площадь земельного участка не соответствует расчетной, для обслуживания жилого дома и размещения элементов благоустройства предусматриваются перераспределение существующих земельных участков.

Согласно ПЗЗ минимальная площадь земельного участка определяется посредством расчетов с учетом норм, установленных ПЗЗ и законодательством. При невозможности набора нормируемой площади, минимальный размер земельного участка определяется документацией по планировке территории.

Расчет участков под объекты и проверка на соответствие градостроительным регламентам производились в соответствии с ПЗЗ. Для территориальных зон установлены следующие регламенты:

- Ж-1. Зона многоэтажной многоквартирной жилой застройки;
- Ц-2. Зона обслуживания и деловой активности местного значения:

Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) 2.6:

- минимальная площадь земельного участка – для существующего многоквартирного жилого дома определяется посредством расчетов с учетом норм, установленных ПЗЗ и законодательством, (при невозможности набора нормируемой площади, минимальный размер земельного участка определяется документацией по планировке территории), максимальная – не подлежит установлению;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40.

Таблица 2

Расчет площади земельных участков в соответствии ПЗЗ

№	Объект	Площадь застройки, кв.м	$S_{уч.min}$, кв.м	$S_{уч.max}$, кв.м	$S_{уч.}$ (min коэф-т застройки)	$S_{уч.max}$ коэф-т застройки
Существующая застройка						
Многоквартирные жилые дома						
1	Многоквартирный жилой дом (ул. Завенягина, 5)	1208	не установлен	не установлен	не установлен	3020
2	Многоквартирный жилой дом (пр. Карла Маркса, 155)	1199	не установлен	не установлен	не установлен	2998
3	Многоквартирный жилой дом (пр. Карла Маркса, 157)	822	не установлен	не установлен	не установлен	2055
4	Многоквартирный жилой дом (ул. Ворошилова, 6)	952	не установлен	не установлен	не установлен	2380
5	Многоквартирный жилой дом (ул. Ворошилова, 4)	3315	не установлен	не установлен	не установлен	8288
6	Многоквартирный жилой дом (пр. Карла Маркса, 159)	1744	не установлен	не установлен	не установлен	4360
7	Многоквартирный жилой дом (ул. Ворошилова, 8)	1225	не установлен	не установлен	не установлен	3063
8	Многоквартирный жилой дом (пр. Карла Маркса, 161)	1179	не установлен	не установлен	не установлен	2948
9	Многоквартирный жилой дом (пр. Карла Маркса, 163)	608	не установлен	не установлен	не установлен	1520
10	Многоквартирный жилой дом (пр. Карла Маркса, 165)	269	не установлен	не установлен	не установлен	673
11	Многоквартирный жилой дом (ул. Ворошилова, 12)	904	не установлен	не установлен	не установлен	2260
12	Многоквартирный жилой дом (ул. Ворошилова, 10)	2344	не установлен	не установлен	не установлен	5860
13	Многоквартирный жилой дом (ул. Ворошилова, 14)	1213	не установлен	не установлен	не установлен	3033
14	Многоквартирный жилой дом (пр. Карла Маркса, 169)	1192	не установлен	не установлен	не установлен	2980
15	Многоквартирный жилой дом (пр. Карла Маркса, 171)	817	не установлен	не установлен	не установлен	2043
16	Многоквартирный жилой дом (ул. Ворошилова, 18)	930	не установлен	не установлен	не установлен	2325
17	Многоквартирный жилой дом (ул. Ворошилова, 16)	2556	не установлен	не установлен	не установлен	6390
18	Многоквартирный жилой дом (ул. Ворошилова, 20)	1505	не установлен	не установлен	не установлен	3763
19	Многоквартирный жилой дом (пр. Карла Маркса, 177)	623	не установлен	не установлен	не установлен	1558
20	Многоквартирный жилой дом (пр. Карла Маркса, 179)	4897	не установлен	не установлен	не установлен	12243

21	Многоквартирный жилой дом (пр. Карла Маркса, 181)	913	не установлен	не установлен	не установлен	2283
22	Многоквартирный жилой дом (пр. Карла Маркса, 183)	1292	не установлен	не установлен	не установлен	3230

Площади существующих, изменяемых или образуемых см. Графическую часть проекта межевания территории л.1 ПМТ.ОЧП «Чертеж межевания территории» совместно с п.1 текстовой части проекта межевания территории «Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования».

Расчет участков под общественными зданиями

Расчет размеров земельных участков производился на основании приложения 3 МНГП, прил. Д СП 42.13330.2016.

Таблица 3

Расчет площади земельных участков для общественно-деловых зданий

№	Объект	Единица измерения	Нормативный показатель	Расчетная величина, м^2
Сохраняемая застройка				
Общественные здания				
23	Многофункциональный комплекс (ул.Труда, 20), в т.ч.:	-	-	5700
	- продуктовый магазин	1000 ^{2} торг. площ	0,06-0,04 га/100 м^2 торговой площади	4000
	- непродовольственный магазин	150 ^{2} торг. площ	0,08 га/100 м^2 торговой площади	1200
	- аптека	5 раб.	0,2 - 0,3 га на объект	2000
	- предприятие бытового обслуживания	5 раб.	0,1-0,2 га/ 10 раб. мест	500
24	Торговый центр (пр. Карла Маркса, 183б)	1000 ^{2} торг. площ	0,06-0,04 га/100 м^2 торговой площади	4000
25	Многофункциональный комплекс (пр. Карла Маркса, 198а), в т.ч.:	-	-	2585
	- непродовольственный магазин	50 ^{2} торг. площ	0,08 га/100 м^2 торговой площади	400
	- аптека	10 раб.	0,2 - 0,3 га на объект	2000
	- административное учреждение	10 раб.	44-18,5 м^2/ 1 место	185
26	Административное здание (Банк) (пр. Карла Маркса, 179а)	50 раб.	44-18,5 м^2/ 1 место	925
27	Детский сад №159 (ул.Ворошилова, 24)	110 мест	35 м^2/ 1 место	3850
28	Многофункциональный комплекс (ул.Ворошилова, 22), в т.ч.:	-	-	7185
	- предприятие бытового обслуживания	20 раб.	0,1-0,2 га/ 10 раб. мест	2000
	- химчистка-прачечная	-	0,5 - 1,0 га на объект	5000
	- туристическое агентство	10 раб.	44-18,5 м^2/ 1 место	185
29	Театр (ул.Бориса Ручьёва, 7а)	-	По заданию на проектирование	
30	Торговый центр (ул.Бориса Ручьёва, 7б), в т.ч.:	-	-	1920
	- продуктовый магазин	160 ^{2} торг. площ	0,08 га/100 м^2 торговой площади	1280
	- непродовольственный магазин	80 ^{2} торг. площ	0,08 га/100 м^2 торговой площади	640
31	Многофункциональный комплекс (ул.Ворошилова, 16/1), в т.ч.:	-	-	-
	- школа танцев	20 мест	По заданию на проектирование	
	- организация дополнительного образования	30 мест	По заданию на проектирование	
32	Многофункциональный комплекс (пр. Карла Маркса, 167), в т.ч.:	-	-	6785
	- продуктовый магазин	500 ^{2} торг. площ	0,08-0,06 га/100 м^2 торговой площади	3000
	- непродовольственный магазин	600 ^{2} торг. площ	0,08-0,06 га/100 м^2 торговой площади	3600

	- административное учреждение	10 раб.	44-18,5 м²/ 1 место	185
33	Административное здание (Налоговая инспекция) (ул.Ворошилова, 12б)	100 раб.	44-18,5 м²/ 1 место	1850
34	Медицинское учреждение	100 посещений	По заданию на проектирование	
35	Многофункциональный комплекс (ул.Ворошилова, 4/1), в т.ч.:	-	-	-
	- медицинское учреждение	100 посещений	По заданию на проектирование	
	- сауна с бассейном	10 мест	По заданию на проектирование	

* Размер земельного участка дошкольной организации в условиях реконструкции может быть уменьшен на 25% в соответствии с МНГП.

Площади существующих, изменяемых или образуемых см. Графическую часть проекта межевания территории л.1 ПМТ.ОЧП «Чертеж межевания территории» совместно с п.1 текстовой части проекта межевания территории «Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования».

Для земельных участков под сохраняемыми зданиями, не соответствующих МНГП, и поставленных на учет до вступления в действие МНГП, размеры участков сохраняются.

Проверка на соответствие градостроительным регламентам производились в соответствии с ПЗЗ. Для территориальных зон установлены следующие регламенты:

- Ж-1. Зона многоэтажной многоквартирной жилой застройки:

Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1):

- минимальная площадь земельного участка – не установлена, максимальная – не установлена.

- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40.

- минимальный процент застройки не установлен.

- Ц-2. Зона обслуживания и деловой активности местного значения:

Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1):

- минимальная площадь земельного участка – 0,01 га, максимальная – 5 га.

- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 85%.

- минимальный процент застройки не установлен.

Таблица 4

Расчет площади земельных участков в соответствии с ПЗЗ

№	Объект	Площадь застройки, кв.м	$S_{уч.min}$, кв.м	$S_{уч.max}$, кв.м	$S_{уч.}$ (min коэф-т застройки)	$S_{уч.max}$ коэф-т застройки
	Сохраняемая застройка					
	Общественные здания					
23	Многофункциональный комплекс (ул.Труда, 20)	1704	не установлен	не установлен	не установлен	4260
24	Торговый центр (пр. Карла Маркса, 183б)	1180	не установлен	не установлен	не установлен	2950
25	Многофункциональный комплекс (пр. Карла Маркса, 198а)	220	не установлен	не установлен	не установлен	550
26	Административное здание (Банк) (пр. Карла Маркса, 179а)	638	не установлен	не установлен	не установлен	1595
27	Детский сад №159 (ул.Ворошилова, 24)	688	не установлен	не установлен	не установлен	1720
28	Многофункциональный комплекс (ул.Ворошилова, 22)	362	не установлен	не установлен	не установлен	905
29	Театр (ул.Бориса Ручьёва, 7а)	1013	не установлен	не установлен	не установлен	2533
30	Торговый центр (ул.Бориса Ручьёва, 7б)	523	не установлен	не установлен	не установлен	1308
31	Многофункциональный комплекс (ул.Ворошилова, 16/1)	371	не установлен	не установлен	не установлен	928
32	Многофункциональный комплекс (пр. Карла Маркса, 167)	2539	не установлен	не установлен	не установлен	6348
33	Административное здание (Налоговая инспекция) (ул.Ворошилова, 12б)	1054	не установлен	не установлен	не установлен	2635
34	Медицинское учреждение	488	не установлен	не установлен	не установлен	1220

35	Многофункциональный комплекс (ул.Ворошилова, 4/1)	348	100	5000	не установлен	409

Площади существующих, изменяемых или образуемых см. Графическую часть проекта межевания территории л.1 ПМТ.ОЧП «Чертеж межевания территории» совместно с п.1 текстовой части проекта межевания территории «Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования».

Для земельных участков под сохраняемыми зданиями, не соответствующих ПЗЗ и поставленных на учет до вступления в действие ПЗЗ, размеры участков сохраняются.

1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования

Таблица 5.1

Ведомость образуемых земельных участков. Этап 1. Вариант 1

№	Кадастровый номер	Адрес	Площадь, м^2	Возможные способы образования (уточняется при подготовке межевого плана)	Вид разрешенного использования
	74:33:0303001:133	Челябинская обл, г. Магнитогорск, Орджоникидзевский район, просп. Карла Маркса, 157	922	Уточнение границ земельного участка, сведения о котором содержатся в реестре прав на недвижимое имущество, но границы которого не установлены в соответствии с действующим законодательством	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)*
-	74:33:0303001:187	Челябинская обл, г. Магнитогорск, Орджоникидзевский район, ул. Ворошилова, 4	2595	Уточнение границ земельного участка, сведения о котором содержатся в реестре прав на недвижимое имущество, но границы которого не установлены в соответствии с действующим законодательством	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)*
-	74:33:0303001:199	Челябинская обл, г. Магнитогорск, Орджоникидзевский район, ул. Ворошилова, 12	2262	Уточнение границ земельного участка, сведения о котором содержатся в реестре прав на недвижимое имущество, но границы которого не установлены в соответствии с действующим законодательством	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)*
-	74:33:0303001:200	Челябинская обл, г. Магнитогорск, Орджоникидзевский район, ул. Ворошилова, 10	3070	Уточнение границ земельного участка, сведения о котором содержатся в реестре прав на недвижимое имущество, но границы которого не установлены в соответствии с действующим законодательством	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)*
-	74:33:0303001:203	Челябинская обл, г. Магнитогорск, Орджоникидзевский район, ул. Ворошилова, 14	3040	Уточнение границ земельного участка, сведения о котором содержатся в реестре прав на недвижимое имущество, но границы которого не установлены в соответствии с действующим законодательством	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)*

-	74:33:0303001:218	Челябинская обл, г. Магнитогорск, Орджоникидзевский район, ул. Завенягина, 5	1501	Уточнение границ земельного участка, сведения о котором содержатся в реестре прав на недвижимое имущество, но границы которого не установлены в соответствии с действующим законодательством	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)*
-	74:33:0303001:219	Челябинская обл, г. Магнитогорск, Орджоникидзевский район, просп. Карла Маркса, 163	1520	Уточнение границ земельного участка, сведения о котором содержатся в реестре прав на недвижимое имущество, но границы которого не установлены в соответствии с действующим законодательством	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)*
-	74:33:0303001:220	Челябинская обл, г. Магнитогорск, Орджоникидзевский район, просп. Карла Маркса, 165	670	Уточнение границ земельного участка, сведения о котором содержатся в реестре прав на недвижимое имущество, но границы которого не установлены в соответствии с действующим законодательством	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)*
-	74:33:0303001:221	Челябинская обл, г. Магнитогорск, Орджоникидзевский район, просп. Карла Маркса, 155	1538	Уточнение границ земельного участка, сведения о котором содержатся в реестре прав на недвижимое имущество, но границы которого не установлены в соответствии с действующим законодательством	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)*
-	74:33:0303001:228	Челябинская обл, г. Магнитогорск, Орджоникидзевский район, ул. Ворошилова, 6	1358	Уточнение границ земельного участка, сведения о котором содержатся в реестре прав на недвижимое имущество, но границы которого не установлены в соответствии с действующим законодательством	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)*
:ЗУ18	-	Челябинская обл, г. Магнитогорск, Орджоникидзевский район, ул. Ворошилова, 20	6750	Образование из земель неразграниченной государственной собственности	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка (2.6)
:ЗУ19	-	Челябинская обл, г. Магнитогорск, Орджоникидзевский район, просп. Карла Маркса, 177	4268	Образование из земель неразграниченной государственной собственности	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка (2.6)
:ЗУ23	-	Челябинская обл, г. Магнитогорск, Орджоникидзевский район, ул. Завенягина, 5	801	Образование из земель неразграниченной государственной собственности	Предпринимательство (4.0)*
:ЗУ24	-	Челябинская обл, г. Магнитогорск, Орджоникидзевский район,	486	Образование из земель неразграниченной государственной собственности	Предпринимательство (4.0)*

		ул. Ворошилова, 6			
:ЗУ26	-	Челябинская обл, г. Магнитогорск, Орджоникидзевский район, ул. Ворошилова, 12	1333	Образование из земель неразграниченной государственной собственности	Предпринимательство (4.0)*
:ЗУ27	-	Челябинская обл, г. Магнитогорск, Орджоникидзевский район, ул. Ворошилова, 14	313	Образование из земель неразграниченной государственной собственности	Предпринимательство (4.0)*
:ЗУ28	-	Челябинская обл, г. Магнитогорск, Орджоникидзевский район, ул. Ворошилова, 14	1021	Образование из земель неразграниченной государственной собственности	Предпринимательство (4.0)*
:ЗУ29	-	Челябинская обл, г. Магнитогорск, Орджоникидзевский район, ул. Ворошилова, 4	2922	Образование из земель неразграниченной государственной собственности	Предпринимательство (4.0)*
:ЗУ33	-	Челябинская обл, г. Магнитогорск, Орджоникидзевский район, просп. Карла Маркса	51	Образование из земель неразграниченной государственной собственности	Предпринимательство (4.0)*
:ЗУ34	-	Челябинская обл, г. Магнитогорск, Орджоникидзевский район, просп. Карла Маркса	41	Образование из земель неразграниченной государственной собственности	Предпринимательство (4.0)*
:ЗУ35	-	Челябинская обл, г. Магнитогорск, Орджоникидзевский район, просп. Карла Маркса	16	Образование из земель неразграниченной государственной собственности	Предпринимательство (4.0)*
:ЗУ36	-	Челябинская обл, г. Магнитогорск, Орджоникидзевский район, просп. Карла Маркса	32	Образование из земель неразграниченной государственной собственности	Предпринимательство (4.0)*

Категория земель – земли населенных пунктов.

Примечание:

* Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства производится согласно ст. 39 ГК РФ. Разрешение на условно разрешенный вид использования территории предоставляется только в отношении объектов капитального строительства, построенных, начатых строительством, реконструируемых до вступления в силу Решения Магнитогорского Собрания депутатов от 25 февраля 2020 года №7 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Магнитогорска, утвержденные Решением Магнитогорского городского Собрания депутатов от 17 сентября 2008 года №125».

Таблица 5.2

Ведомость образуемых земельных участков. Этап 1. Вариант 2

№	Кадастровый номер	Адрес	Площадь, м^2	Возможные способы образования (уточняется при подготовке межевого плана)	Вид разрешенного использования
	74:33:0303001:133	Челябинская обл, г. Магнитогорск, Орджоникидзевский район, просп. Карла Маркса, 157	1014	Уточнение границ земельного участка, сведения о котором содержатся в реестре прав на недвижимое имущество, но границы которого не установлены в соответствии с	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)*

				действующим законодательством	
-	74:33:0303001:187	Челябинская обл, г. Магнитогорск, Орджоникидзевский район, ул. Ворошилова, 4	2854	Уточнение границ земельного участка, сведения о котором содержатся в реестре прав на недвижимое имущество, но границы которого не установлены в соответствии с действующим законодательством	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)*
-	74:33:0303001:199	Челябинская обл, г. Магнитогорск, Орджоникидзевский район, ул. Ворошилова, 12	1478	Уточнение границ земельного участка, сведения о котором содержатся в реестре прав на недвижимое имущество, но границы которого не установлены в соответствии с действующим законодательством	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)*
-	74:33:0303001:200	Челябинская обл, г. Магнитогорск, Орджоникидзевский район, ул. Ворошилова, 10	2637	Уточнение границ земельного участка, сведения о котором содержатся в реестре прав на недвижимое имущество, но границы которого не установлены в соответствии с действующим законодательством	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)*
-	74:33:0303001:203	Челябинская обл, г. Магнитогорск, Орджоникидзевский район, ул. Ворошилова, 14	1762	Уточнение границ земельного участка, сведения о котором содержатся в реестре прав на недвижимое имущество, но границы которого не установлены в соответствии с действующим законодательством	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)*
-	74:33:0303001:218	Челябинская обл, г. Магнитогорск, Орджоникидзевский район, ул. Завенягина, 5	1651	Уточнение границ земельного участка, сведения о котором содержатся в реестре прав на недвижимое имущество, но границы которого не установлены в соответствии с действующим законодательством	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)*
-	74:33:0303001:219	Челябинская обл, г. Магнитогорск, Орджоникидзевский район, просп. Карла Маркса, 163	735	Уточнение границ земельного участка, сведения о котором содержатся в реестре прав на недвижимое имущество, но границы которого не установлены в соответствии с действующим законодательством	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)*
-	74:33:0303001:220	Челябинская обл, г. Магнитогорск, Орджоникидзевский район, просп. Карла Маркса, 165	333	Уточнение границ земельного участка, сведения о котором содержатся в реестре прав на недвижимое имущество, но границы которого не установлены в	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)*

				соответствии с действующим законодательством	
-	74:33:0303001:221	Челябинская обл, г. Магнитогорск, Орджоникидзевский район, просп. Карла Маркса, 155	1692	Уточнение границ земельного участка, сведения о котором содержатся в реестре прав на недвижимое имущество, но границы которого не установлены в соответствии с действующим законодательством	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)*
-	74:33:0303001:228	Челябинская обл, г. Магнитогорск, Орджоникидзевский район, ул. Ворошилова, 6	1494	Уточнение границ земельного участка, сведения о котором содержатся в реестре прав на недвижимое имущество, но границы которого не установлены в соответствии с действующим законодательством	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)*
:ЗУ18	-	Челябинская обл, г. Магнитогорск, Орджоникидзевский район, ул. Ворошилова, 20	6750	Образование из земель неразграниченной государственной собственности	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка (2.6)
:ЗУ19	-	Челябинская обл, г. Магнитогорск, Орджоникидзевский район, просп. Карла Маркса, 177	4268	Образование из земель неразграниченной государственной собственности	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка (2.6)
:ЗУ23	-	Челябинская обл, г. Магнитогорск, Орджоникидзевский район, ул. Завенягина, 5	801	Образование из земель неразграниченной государственной собственности	Предпринимательство (4.0)*
:ЗУ24	-	Челябинская обл, г. Магнитогорск, Орджоникидзевский район, ул. Ворошилова, 6	486	Образование из земель неразграниченной государственной собственности	Предпринимательство (4.0)*
:ЗУ26	-	Челябинская обл, г. Магнитогорск, Орджоникидзевский район, ул. Ворошилова, 12	1333	Образование из земель неразграниченной государственной собственности	Предпринимательство (4.0)*
:ЗУ27	-	Челябинская обл, г. Магнитогорск, Орджоникидзевский район, ул. Ворошилова, 14	313	Образование из земель неразграниченной государственной собственности	Предпринимательство (4.0)*
:ЗУ28	-	Челябинская обл, г. Магнитогорск, Орджоникидзевский район, ул. Ворошилова, 14	1021	Образование из земель неразграниченной государственной собственности	Предпринимательство (4.0)*
:ЗУ29	-	Челябинская обл, г. Магнитогорск, Орджоникидзевский район, ул. Ворошилова, 4	2922	Образование из земель неразграниченной государственной собственности	Предпринимательство (4.0)*
:ЗУ33	-	Челябинская обл, г. Магнитогорск, Орджоникидзевский район, просп. Карла Маркса	51	Образование из земель неразграниченной государственной собственности	Предпринимательство (4.0)*
:ЗУ34	-	Челябинская обл,	41	Образование из земель	Предпринимательст

		г. Магнитогорск, Орджоникидзевский район, просп. Карла Маркса		неразграниченной государственной собственности	во (4.0)*
:ЗУ35	-	Челябинская обл, г. Магнитогорск, Орджоникидзевский район, просп. Карла Маркса	16	Образование из земель неразграниченной государственной собственности	Предпринимательство (4.0)*
:ЗУ36	-	Челябинская обл, г. Магнитогорск, Орджоникидзевский район, просп. Карла Маркса	32	Образование из земель неразграниченной государственной собственности	Предпринимательство (4.0)*

Категория земель – земли населенных пунктов.

Примечание:

* Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства производится согласно ст. 39 ГК РФ. Разрешение на условно разрешенный вид использования территории предоставляется только в отношении объектов капитального строительства, построенных, начатых строительством, реконструируемых до вступления в силу Решения Магнитогорского Собрания депутатов от 25 февраля 2020 года №7 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Магнитогорска, утвержденные Решением Магнитогорского городского Собрания депутатов от 17 сентября 2008 года №125».

Таблица 6

Ведомость образуемых земельных участков. Этап 2

№	Кадастровый номер	Адрес	Площадь, м^2	Возможные способы образования (уточняется при подготовке межевого плана)	Вид разрешенного использования
:ЗУ1	-	Челябинская обл, г. Магнитогорск, Орджоникидзевский район, просп. Карла Маркса, 157	5000	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 74:33:0303001:218 и земель неразграниченной государственной собственности (согласно п.2 ст.39.28 ЗК РФ)	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)*
:ЗУ2	-	Челябинская обл, г. Магнитогорск, Орджоникидзевский район, просп. Карла Маркса, 155	4829	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 74:33:0303001:221 и земель неразграниченной государственной собственности (согласно п.2 ст.39.28 ЗК РФ)	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)*
:ЗУ3	-	Челябинская обл, г. Магнитогорск, Орджоникидзевский район, просп. Карла Маркса, 157	3237	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 74:33:0303001:133 и земель неразграниченной государственной собственности (согласно п.2 ст.39.28 ЗК РФ)	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)*
:ЗУ4	-	Челябинская обл, г. Магнитогорск, Орджоникидзевский район, ул. Ворошилова, 6	2335	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 74:33:0303001:228 и земель неразграниченной государственной собственности (согласно п.2 ст.39.28 ЗК РФ)	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)*
:ЗУ5	-	Челябинская обл, г. Магнитогорск, Орджоникидзевский	4251	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером	Многоэтажная жилая застройка (высотная

		район, ул. Ворошилова, 4		74:33:0303001:228 и земель неразграниченной государственной собственности (согласно п.2 ст.39.28 ЗК РФ)	застройка) (2.6)*
:ЗУ6	-	Челябинская обл, г. Магнитогорск, Орджоникидзевский район, просп. Карла Маркса, 159	6647	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 74:33:0303001:241 и земель неразграниченной государственной собственности (согласно п.2 ст.39.28 ЗК РФ)	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка (2.6)
:ЗУ7	-	Челябинская обл, г. Магнитогорск, Орджоникидзевский район, ул. Ворошилова, 8	6038	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 74:33:0303001:193 и земель неразграниченной государственной собственности (согласно п.2 ст.39.28 ЗК РФ)	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка (2.6)
:ЗУ8	-	Челябинская обл, г. Магнитогорск, Орджоникидзевский район, просп. Карла Маркса, 161	4724	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 74:33:0303001:14 и земель неразграниченной государственной собственности (согласно п.2 ст.39.28 ЗК РФ)	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка (2.6)
:ЗУ9	-	Челябинская обл, г. Магнитогорск, Орджоникидзевский район, просп. Карла Маркса, 163	2892	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 74:33:0303001:219 и земель неразграниченной государственной собственности (согласно п.2 ст.39.28 ЗК РФ)	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка (2.6)
:ЗУ10	-	Челябинская обл, г. Магнитогорск, Орджоникидзевский район, просп. Карла Маркса, 165	1555	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 74:33:0303001:220 и земель неразграниченной государственной собственности (согласно п.2 ст.39.28 ЗК РФ)	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка (2.6)
:ЗУ11	-	Челябинская обл, г. Магнитогорск, Орджоникидзевский район, ул. Ворошилова, 12	3393	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 74:33:0303001:199 и земель неразграниченной государственной собственности (согласно п.2 ст.39.28 ЗК РФ)	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка (2.6)
:ЗУ12	-	Челябинская обл, г. Магнитогорск, Орджоникидзевский район, ул. Ворошилова, 10	7033	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 74:33:0303001:200 и земель неразграниченной государственной собственности (согласно п.2 ст.39.28 ЗК РФ)	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка (2.6)
:ЗУ13	-	Челябинская обл, г. Магнитогорск, Орджоникидзевский район, ул. Ворошилова, 14	6242	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 74:33:0303001:203 и земель неразграниченной государственной собственности (согласно п.2 ст.39.28 ЗК РФ)	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка (2.6)

:ЗУ14	-	Челябинская обл, г. Магнитогорск, Орджоникидзевский район, просп. Карла Маркса, 169	4578	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 74:33:0303001:6 и земель неразграниченной государственной собственности (согласно п.2 ст.39.28 ЗК РФ)	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка (2.6)
:ЗУ15	-	Челябинская обл, г. Магнитогорск, Орджоникидзевский район, просп. Карла Маркса, 171	3397	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 74:33:0303001:52 и земель неразграниченной государственной собственности (согласно п.2 ст.39.28 ЗК РФ)	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка (2.6)
:ЗУ16	-	Челябинская обл, г. Магнитогорск, Орджоникидзевский район, просп. Карла Маркса, 171	3317	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 74:33:0303001:15 и земель неразграниченной государственной собственности (согласно п.2 ст.39.28 ЗК РФ)	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка (2.6)
:ЗУ17	-	Челябинская обл, г. Магнитогорск, Орджоникидзевский район, ул. Ворошилова, 16	7551	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 74:33:0303001:28 и земель неразграниченной государственной собственности (согласно п.2 ст.39.28 ЗК РФ)	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка (2.6)
:ЗУ20	-	Челябинская обл, г. Магнитогорск, Орджоникидзевский район, просп. Карла Маркса, 179	27375	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 74:33:0303002:13 и земель неразграниченной государственной собственности (согласно п.2 ст.39.28 ЗК РФ)	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка (2.6)
:ЗУ21	-	Челябинская обл, г. Магнитогорск, Орджоникидзевский район, просп. Карла Маркса, 181	4898	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 74:33:0303002:9 и земель неразграниченной государственной собственности (согласно п.2 ст.39.28 ЗК РФ)	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка (2.6)
:ЗУ22	-	Челябинская обл, г. Магнитогорск, Орджоникидзевский район, просп. Карла Маркса, 183	3363	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 74:33:0303002:4404 и земель неразграниченной государственной собственности (согласно п.2 ст.39.28 ЗК РФ)	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка (2.6)
:ЗУ30	-	Челябинская обл, г. Магнитогорск, Орджоникидзевский район, Труда, 20	1909	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 74:33: 0303002:116 и земель неразграниченной государственной собственности	Предпринимательство (4.0)*

Категория земель – земли населенных пунктов.

Примечание:

* Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства производится согласно ст. 39 ГК РФ. Разрешение на условно разрешенный вид использования территории

предоставляется только в отношении объектов капитального строительства, построенных, начатых строительством, реконструируемых до вступления в силу Решения Магнитогорского Собрания депутатов от 25 февраля 2020 года №7 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Магнитогорска, утвержденные Решением Магнитогорского городского Собрания депутатов от 17 сентября 2008 года №125».

2. 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 или муниципальных нужд

Таблица 7

Ведомость изымаемых земельных участков

Кадастровый номер	Адрес	Площадь, $м^2$	Вид разрешенного использования
74:33:0302003:61	Челябинская область, г. Магнитогорск, ул. Труда	16	Для прочих объектов лесного хозяйства (под торговый киоск)
74:33:0302003:26	Челябинская область, г. Магнитогорск, ул. Труда	16	Для объектов жилой застройки (торговый киоск)
74:33:0302003:27	Челябинская область, г. Магнитогорск, ул. Труда	8	Для размещения объектов торговли (нестационарный торговый объект: киоск)
74:33:0302003:101	Челябинская область, г. Магнитогорск, ул. Труда	8	Для размещения объектов торговли (нестационарный торговый объект: киоск)
74:33:0302003:4035	Челябинская область, г Магнитогорск, остановка трамвая, в районе пересечения ул. Труда и просп. Карла Маркса	40	Для размещения объектов розничной торговли (размещение объекта, не связанного со строительством, - торговый павильон)

Примечание: земельные участки изымаются для муниципальных нужд с целью реконструкции сетей теплоснабжения (согласно проекту по заказу МП трест «Теплофикация», выполненного ООО «Авангард», шифр МО5-ТС-ТКР, «Реконструкция магистральной теплотрассы 2Ду700мм «Новая Труда» от Пиковой котельной до ТК-54»).

Таблица 8

Ведомость образуемых земельных участков

№	Кадастровый номер	Адрес	Площадь, $м^2$	Возможные способы образования (уточняется при подготовке межевого плана)	Вид разрешенного использования
:ЗУ25	-	Челябинская обл, г. Магнитогорск, Орджоникидзевский район, просп. Карла Маркса	14605	Образование из земель неразграниченной государственной собственности	Отдых (рекреация) (5.0)
:ЗУ31	-	Челябинская обл, г. Магнитогорск, Орджоникидзевский район, 136 мкрн	81	Образование из земель неразграниченной государственной собственности	Коммунальное обслуживание (3.1)
:ЗУ32	-	Челябинская обл, г. Магнитогорск, Орджоникидзевский район, 136 мкрн	97	Образование из земель неразграниченной государственной собственности	Коммунальное обслуживание (3.1)

Предложения по установлению сервитутов

Согласно п. 2 ст. 23 ЗК РФ: сервитут устанавливается законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта РФ, органа местного самоуправления в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков.

Сервитут – это право ограниченного пользования чужим земельным участком.

Согласно исходным данным существующих границ зон действия сервитутов на проектируемой территории нет.

В проекте межевания границы земельных участков определены таким образом, чтобы ко всем земельным участкам на территории квартала, в том числе к участкам, не имеющим непосредственного выхода на улицы, был обеспечен беспрепятственный проезд по внутриквартальным проездам общего пользования.

Границы частей земельных участков, которыми предусматривается беспрепятственное пользование для проезда, ремонта и обслуживания проектируемых сооружений инженерной инфраструктуры (инженерные коммуникации от точек их подключения к магистральным сооружениям и коммуникациям до проектируемой территории) посредством границ зон действия планируемого сервитута вне границ проектирования проектом не предусматривается.

Проектом предусматривается установление сервитутов.

3. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории

Таблица 9

Перечень видов разрешенного использования образуемых земельных участков

Условный номер земельного участка	Вид разрешенного использования земельных участков
:ЗУ1-:ЗУ5	Ц-2: Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)*
:ЗУ6-:ЗУ22	Ж-1: Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)
:ЗУ23-:ЗУ30, :ЗУ33-:ЗУ36	Предпринимательство (4.0)*
:ЗУ31-:ЗУ32	Коммунальное обслуживание (3.1)
:ЗУ25	Отдых (рекреация) (5.0)

*разрешение на условно разрешенный вид использования подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1 ГК РФ.

4. Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов

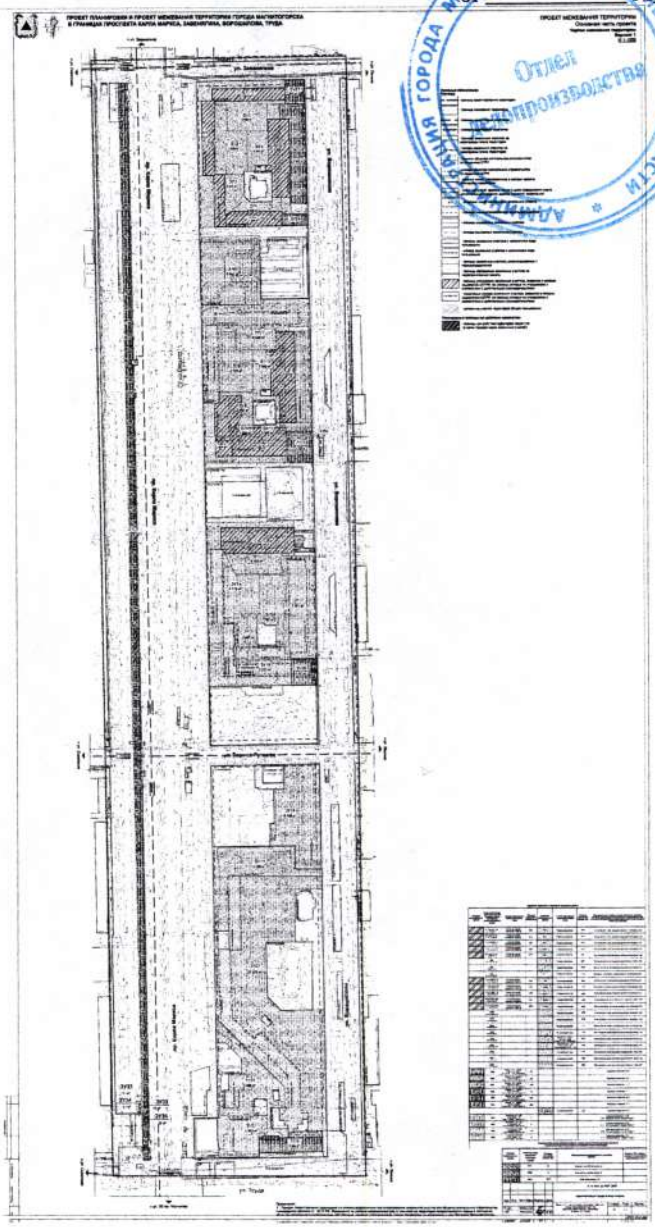
Подготовка Проекта межевания территории в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков не осуществляется.

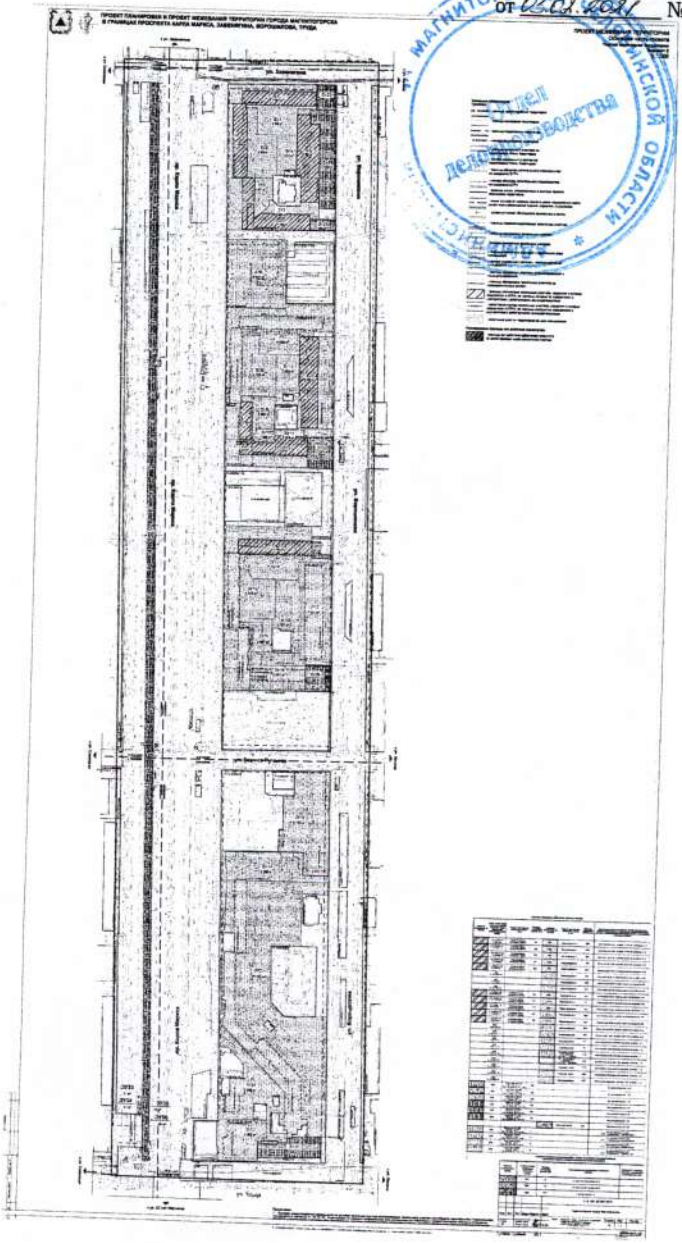
5. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ

Таблица координат границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ

Площадь – 46,02 га		
№	X	Y
Контур 1		
1	406859,10	1363047,68
2	406861,40	1363187,20
3	406363,86	1363195,40
4	406361,08	1363024,95
5	406412,88	1363024,09
6	406413,42	1363055,18
1	406859,10	1363047,68
Контур 2		
7	406884,14	1363046,87
8	406886,45	1363186,79
9	407721,23	1363172,73
10	407718,95	1363033,11
7	406884,14	1363046,87

Приложение № 6
к постановлению администрации города
от 03.02.2021 № 1123-П



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА МАГНИТОГОРСКА ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ
Отдел градостроительного производства

Приложение № 7
к постановлению администрации города
от 03.09.2021 № 1125-П