Самих

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА МАГНИТОГОРСКА ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

25.01.2021 №**660 - П**

Об утверждении документации о внесении изменений в проект межевания территории города Магнитогорска «ПАО «ММК». Газовый цех. Реконструкция газопровода природного газа от ГРС-3 до ГРС ММК, ГРС ММК и отвода к ГРП ТЭЦ», утвержденный постановлением администрации города от 10.07.2019 № 8291-П

Руководствуясь Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительным кодексом Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 12.05.2017 № 564 «Об утверждении Положения о составе и содержании документации по планировке территории, предусматривающей размещение одного или нескольких линейных объектов» (в редакции от 26.08.2020), Уставом города Магнитогорска, Решением Магнитогорского городского Собрания депутатов от 17 сентября 2008 года №125 «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Магнитогорска», в соответствии с постановлением администрации города от 01.12.2020 № 13588-П «О подготовке документации о внесении изменений в проект межевания территории города Магнитогорска «ПАО «ММК». Газовый цех. Реконструкция газопровода природного газа от ГРС-3 до ГРС ММК, ГРС ММК и отвода к ГРП ТЭЦ», утвержденный постановлением администрации города от 10.07.2019 № 8291-П», опубликованным в газете «Магнитогорский рабочий» от 03.12.2020 №138, в силу пункта 12 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить документацию о внесении изменений в проект межевания территории города Магнитогорска «ПАО «ММК». Газовый цех. Реконструкция газопровода природного газа от ГРС-3 до ГРС ММК, ГРС ММК и отвода к ГРП ТЭЦ», утвержденный постановлением администрации города от 10.07.2019 № 8291-П, шифр: М55048, выполненную АО «МАГНИТОГОРСКИЙ ГИПРОМЕЗ», в составе:

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

2) чертежи межевания территории (1 этап) М 1:1000 согласно приложению №2 к настоящему постановлению;

3) чертежи межевания территории (2 этап) М 1:1000 согласно приложению №3 к настоящему постановлению;

4) чертежи межевания территории (3 этап) М 1:1000 согласно приложению №4 к настоящему постановлению.

2. Управлению архитектуры и градостроительства администрации города (Астраханцев В.И.) разместить утвержденную документацию о внесении изменений в проект межевания территории города Магнитогорска «ПАО «ММК». Газовый цех. Реконструкция газопровода природного газа от ГРС-3 до ГРС ММК, ГРС ММК и отвода к ГРП ТЭЦ», утвержденный постановлением администрации города от 10.07.2019 № 8291-П, в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

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

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

Отдел делопроизводства

Разослано: Курсевич М.В., УАиГ-3 (Салихова Г.Т.), ПУ, СВСиМП, АО «МАГНИТОГОРСКИЙ ГИПРОМЕЗ», МКУ «УКС»

ар

Приложение № 1
к постановлению администрации города
от 25.01.2021 № 660-П

Текстовая часть проекта межевания территории

1. Общие данные

Проект разработан на основе проекта планировки и проекта межевания территории города Магнитогорска, утвержденного постановлением администрации города от №8291-П от 10.07.2019 (Приложение Б) и на основании:

–Постановления администрации города Магнитогорска №3084-П от 19.03.2020 «О подготовке документации о внесении изменений проект межевания территории города Магнитогорска, утвержденный постановлением администрации города от 10.07.2019 № 8291-П» (приложение А);

При подготовке градостроительной документации решается задача: реконструкции линейного объекта - сетей газопровода природного газа от ГРС-3 до ГРС ММК, ГРС ММК и отвода к ГРП ТЭЦ.

Территория находится в левобережной части г. Магнитогорска Челябинской области. Проходит по городской территории от ГРС-3 вдоль существующего газопровода, вблизи жилой застройки поселков Новая Стройка и Горнорудный, через левобережную промышленную зону, а также по участкам, свободным от застройки, до ГРС ММК (район ул. Луговой). Далее вдоль периметрального ограждения ПАО "ММК" на запад до станции Фасонная, далее поворачивает на юго-запад между станом 5000 и ЛПЦ-4, вдоль ст. Сортировочной к ГРП ТЭЦ.

Площадь проектируемой территории составляет 26,3639 га

Для подготовки документации приняты следующие исходные данные:

топогеодезические съемки в системе координат МСК-74: (выполнена АО «МАГНИТОГОРСКИЙ ГИПРОМЕЗ» арх. №МИ 9935-ИГДИ1, №МИ 9935-ИГДИ2, №МИ 9935-ИГДИ3, №МИ 5957-ИГИ, №МИ 5946-ИГИ, №МИ 20141-ИЭИ, №МИ 20142-ИЭИ в 2019г.);

сведения о ранее образованных земельных участках и охранных зонах, попадающих в границы проектирования на основе кадастровых планов территории (Приложение В);

Правила землепользования и застройки города Магнитогорска (в редакции от 28.04.2020 №59);

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

Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004г. №190-ФЗ (в редакции от 25.12.2019г.);

СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;

Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001г. № 136-ФЗ (в редакции от 25.12.2018г.);

Приказ Минстроя России от 25.04.2017 №739/пр «Об утверждении требований к цифровым топографическим картам и цифровым топографическим планам, используемым при подготовке графической части документации по планировке территории»;

Генеральный план Магнитогорского городского округа (в редакции от 26.11.2019г. №144);

Местные нормативы градостроительного проектирования города Магнитогорска от 24.02.2015г. № 21 (с изм. от 25.09.2018г. № 116);

Правила землепользования и застройки города Магнитогорска (в редакции от 28.04.2020 №59);

а также в соответствии с действующим законодательством в области архитектурной деятельности и градостроительства, строительными и санитарными правилами и нормами.

Подготовка документации, по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов).

Задачей проекта межевания является определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

Проект межевания территории разработан на основании проекта планировки данной территории (см. тома М55032-ППТ1, М55032-ППТ2.ПРО, М55032-ППТ3, М55032-ППТ4.ПЗ).

2. Проект межевания территории

Перечень образуемых земельных участков, способы их образования

В целях определения границ образуемых земельных участков, а также реализации внесений сведений в ЕГРН, постановки на кадастровый учет земельных участков предусматривается 2 варианта образования земельных участков.

Каждый вариант предполагает поэтапное образование земельных участков.

1 вариант

Проектом межевания территории предусматривается образование земельных участков в 5 этапов.

1 этап

Уточнение границ земельных участков с кадастровыми номерами 74:33:1331001:255 и 74:33:1332001:1060 (устранение реестровой ошибки – наложение границ земельных участков).

В результате образуется земельные участки с условными номерами:

:ЗУ1 - площадью 20053 м2

:ЗУ2 - площадью 23212 м2

2 этап

Объединение земельных участков с условными номерами :ЗУ1, :ЗУ2 и земельных участков с кадастровыми номерами 74:33:1316001:133, 74:33:1316001:18, 74:33:1332001:1061, 74:33:1331001:254, 74:33:1333001:201 (Единое землепользование 74:33:0000000:62).

В результате образуется земельный участок с условным номером:

:ЗУ3 - площадью 83331 м2 (многоконтурный земельный участок – 3 контура).

3 этап

Раздел земельного участка с условным номером :ЗУ3.

В результате образуются земельные участки с условными номерами:

:ЗУ4 - площадью 26320 м2 (многоконтурный земельный участок – 9 контуров);

:ЗУ5- площадью 57011 м^2 (многоконтурный земельный участок – 24 контура).

4 этап

Образование земельных участков из земель.

В результате образуется земельный участок с условным номером:

:ЗУ6 - площадью 4418 м2 (многоконтурный земельный участок – 27 контуров).

5 этап

Объединение земельных участков с условными номерами :ЗУ4 и :ЗУ6.

В результате образуется земельный участок с условным номером:

:ЗУ7 - площадью 30738 м^2 (многоконтурный земельный участок – 8 контуров).

2 вариант

Проектом межевания территории предусматривается образование земельных участков в 2 этапа.

1 этап

Устранение земельных участков 74:33:1316001:133, 74:33:1316001:18, 74:33:1331001:255, 74:33:1332001:1061, 74:33:1332001:1060, 74:33:1331001:254, 74:33:1333001:201 через отказ от права аренды и снятия данных земельных участков с учета в Едином государственном реестре недвижимости.

2 этап

Образование нового земельного участка из земель:

:ЗУ7 - площадью 30738 м^2 (многоконтурный земельный участок – 8 контуров).

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

№ п/п	Условный номер земельного участка	Устанавливаемый вид разрешенного использования / Код по классификатору	Площадь	Примечание	Способ образования земельного участка
1	:ЗУ1	Коммунальное обслуживание / 3.1	20053		Уточнение границ земельного участка 74:33:1331001:255 (устранение реестровой ошибки)
2	:ЗУ2		23212		Уточнение границ земельного участка 74:33:1332001:1060 (устранение реестровой ошибки)
Категория земель образуемых земельных участков - земли населенных пунктов					

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

№ п/п	Условный номер земельного участка	Устанавливаемый вид разрешенного использования / Код по классификатору	Площадь	Примечание	Способ образования земельного участка
1	:ЗУ3	Коммунальное обслуживание / 3.1	83331	Граница участка многоконтурная. Кол-во контуров -3	Объединение земельных участков с кадастровыми номерами 74:33:1316001:133, 74:33:1316001:18, 74:33:1332001:106174:33:1331001:254, 74:33:1333001:201 (Единое землепользование 74:33:0000000:62) и земельных участков :ЗУ1, :ЗУ2
Категория земель образуемых земельных участков - земли населенных пунктов					

Таблица 3 Перечень и сведения об образуемых земельных участках, способы их образования (1вариант 3 этап)

№ п/п	Условный номер земельного участка	Устанавливаемый вид разрешенного использования / Код по классификатору	Площадь	Примечание	Способ образования земельного участка

1	:ЗУ4	Коммунальное обслуживание / 3.1	26320	Граница участка многоконтурная. Кол-во контуров -9	Раздел земельного участка :ЗУ3
2	:ЗУ5		57011	Граница участка многоконтурная. Кол-во контуров -24	
Категория земель образуемых земельных участков - земли населенных пунктов					

Таблица 4 Перечень и сведения об образуемых земельных участках, способы их образования (1 вариант 4 этап)

№ п/п	Условный номер земельного участка	Устанавливаемый вид разрешенного использования / Код по классификатору	Площадь	Примечание	Способ образования земельного участка
1	:ЗУ6	Коммунальное обслуживание / 3.1	4418	Граница участка многоконтурная. Кол-во контуров -27	Из земель
Категория земель образуемых земельных участков - земли населенных пунктов					

Таблица 5 Перечень и сведения об образуемых земельных участках, способы их образования (1 вариант 5 этап, 2 вариант 2 этап)

№ п/п	Условный номер земельного участка	Устанавливаемый вид разрешенного использования / Код по классификатору	Площадь	Примечание	Способ образования земельного участка
1	:ЗУ7	Коммунальное обслуживание / 3.1	30738	Граница участка многоконтурная. Кол-во контуров -8	Объединение земельных участков :ЗУ4 и :ЗУ6.
Категория земель образуемых земельных участков - земли населенных пунктов					

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

Проектом межевания границы образуемых земельных участков установлены в соответствии с функциональным назначением объектов капитального строительства и обеспечивают нормируемые условия их эксплуатации, включая проезды, проходы к ним, зеленые насаждения, автостоянки и площадки различного функционального назначения. При этом учтены границы территориальных зон согласно правилам землепользования и застройки города Магнитогорска (в редакции от 28.04.2020 №59).

Земельные участки образуются при разделе, объединении, а также из земель, находящихся в муниципальной собственности согласно статье 11_2 Земельного кодекса РФ (в редакции от 25.12.18).

Проектом межевания устанавливаются границы зон действия сервитутов на земельных участках с кадастровыми номерами 74:33:1316001:1056, 74:33:1309001:19, 74:33:1309001:59, 74:33:0000000:10760, 74:33:1333001:757 в целях размещения газопровода природного газа.

Таблица 6 Перечень устанавливаемых публичных сервитутов.

№ участка на плане, обременяемого сервитутом	Наименование сервитута	Цель установки сервитута	Площадь сервитута, м^2
1	2		3
Устанавливаемые сервитуты по принадлежности к территориальным зонам (согласно Правилам землепользования и застройки г. Магнитогорска)			
74:33:1316001:1056	74:33:1316001:1056-с (Граница сервитута – многоконтурная. Кол-во контуров - 2)	Линейные объекты (инженерные сети)	32
74:33:1309001:19	74:33:1309001:19-с		306
74:33:1309001:59	74:33:1309001:59-с		38
74:33:0000000:10760	74:33:0000000:10760-с		811
74:33:1333001:757	74:33:1333001:757-с		23
Всего:			1210

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных и муниципальных нужд

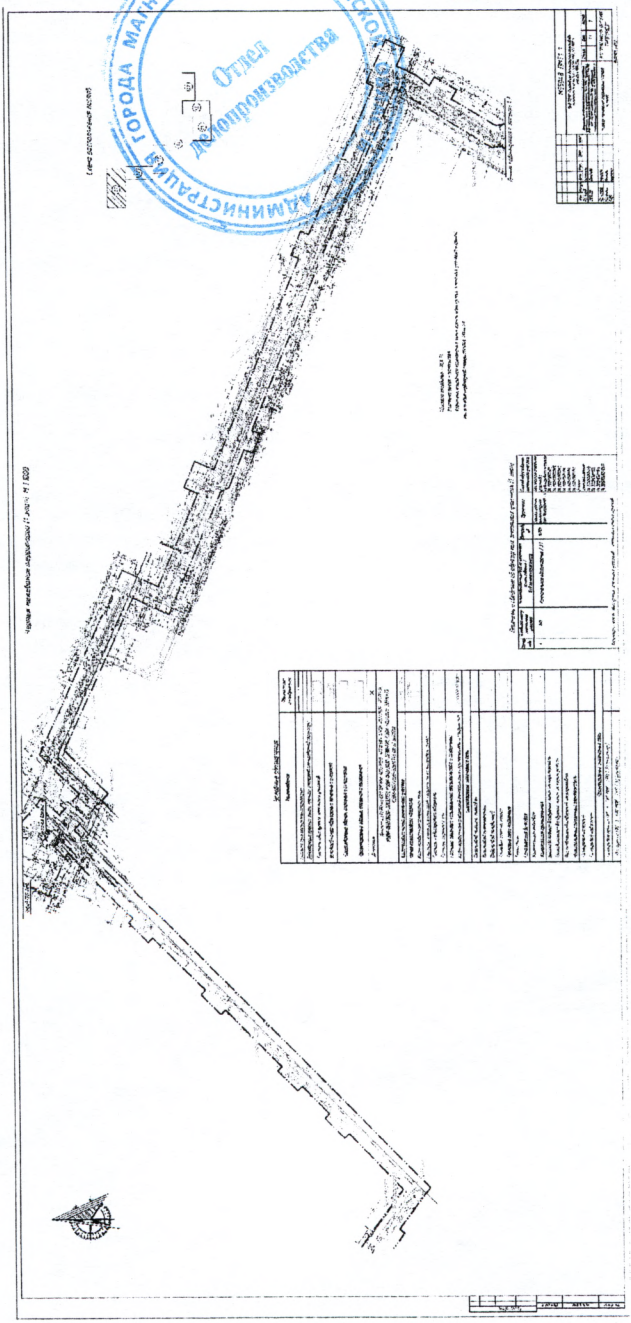
В проекте не предполагается образование земельных участков, которые будут относиться к территориям общего пользования или имуществу общего пользования

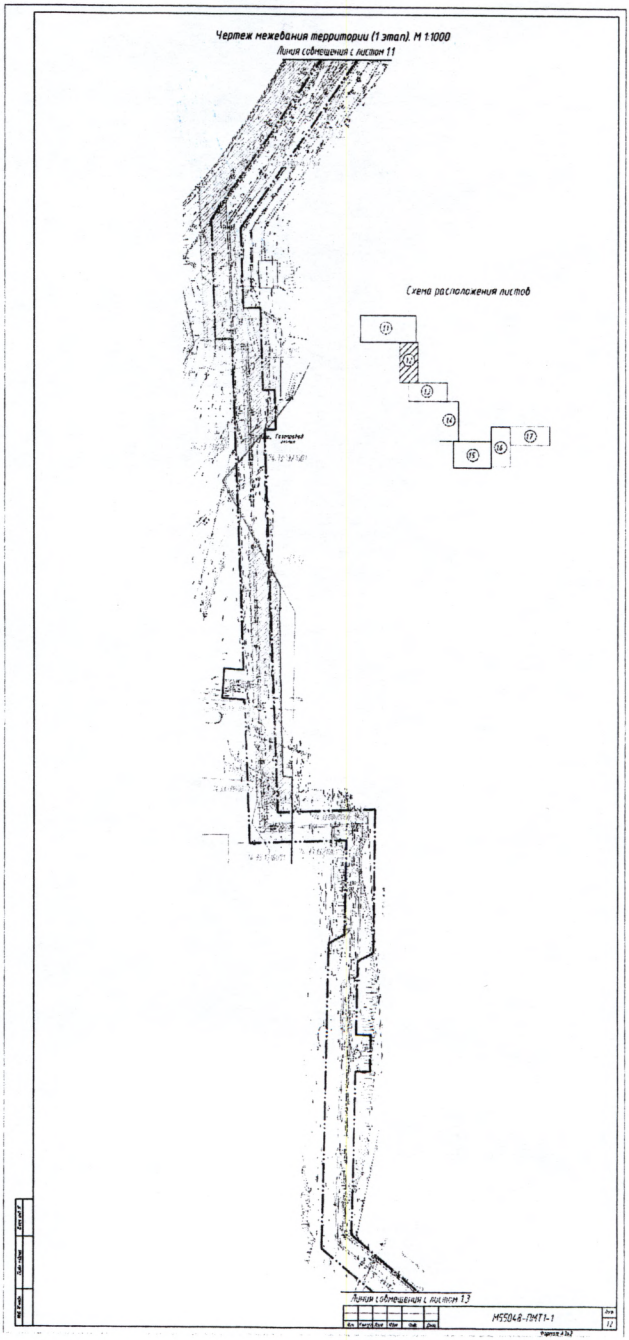
Основные технико-экономические показатели проекта межевания территории

Таблица 7 Основные технико-экономические показатели проекта межевания территории.

Наименование показателей	Современное состояние на 2019 год	Расчётный срок
1. Образуемые земельные участки, га в том числе участки, образуемые в территориальных зонах:	-	8,7748
- ПК-1 (зона производственно-складских объектов)	-	3,5932
- ПК-2 (зона производственно-коммунальных объектов I-II классов)	-	0,4141
- Ж-4 (зона индивидуальной жилой застройки)	-	0,7665
- Р-1 (зона зеленых насаждений общего пользования	-	1,6599
- Р-3 (зона зеленых насаждений специального назначения)	-	1,2601
- И (зона инженерной инфраструктуры)	-	0,6959
- ТР-1 (зона железнодорожного транспорта)	-	0,3851
- Территории общего пользования, га	-	-

Приложение № 2
к постановлению администрации города
от 22.01.2024 № 680-П




Чертеж межевания территории (1 этап). М 1:1000
Линия совмещения с листом 11
Схема расположения листов
11
12
13
14
15
16
17
Линия совмещения с листом 13
М55048-ПМТ1-1
Лист 12
Чертеж А3

Линия сопряжения с листом 17

Чертеж межевания территории (1 этап). М 1:1000

Схема расположения листов

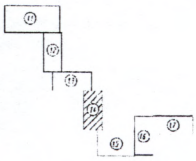
Линия сопряжения с листом 16

Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата	МС-24-6-17М/ТЗ-1		

Чертеж межевания территории (1 этап). М 1:1000

Линия совмещения с листом 13

(схема расположения листов



Линия совмещения с листом 15

Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата	14-550/18-ПМ11-1	Стадия	Лист
							П	14

Формат А1х3

Чертеж межевания территории (1 этап) М 1:1000

Линия обтекания : ПК10+00 Е6

Схема расположения листов

Линия обтекания : ПК10+00 Е6

Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата				

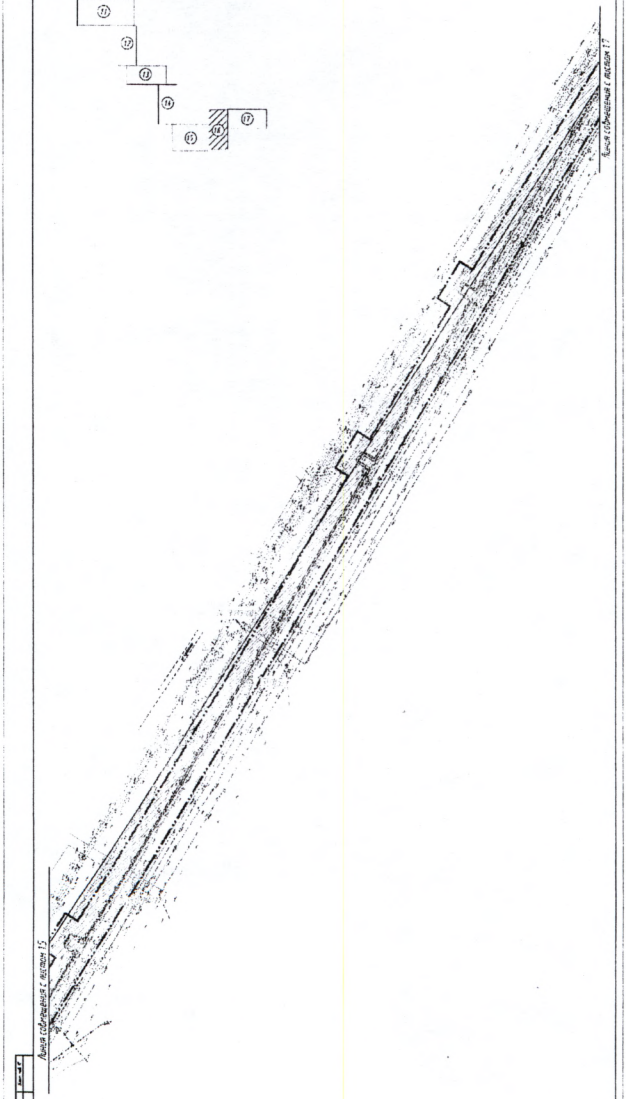
№5848-ПМ11.1

Лист 12

Формат А1

Чертеж межевания территории (1 этап) М 1:1000

Схема расположения листов

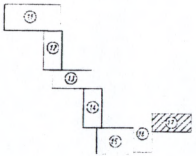


							155048-ПМТ1-1	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата			16

Формат А3

Чертеж межевания территории (1 этап). М 1:1000

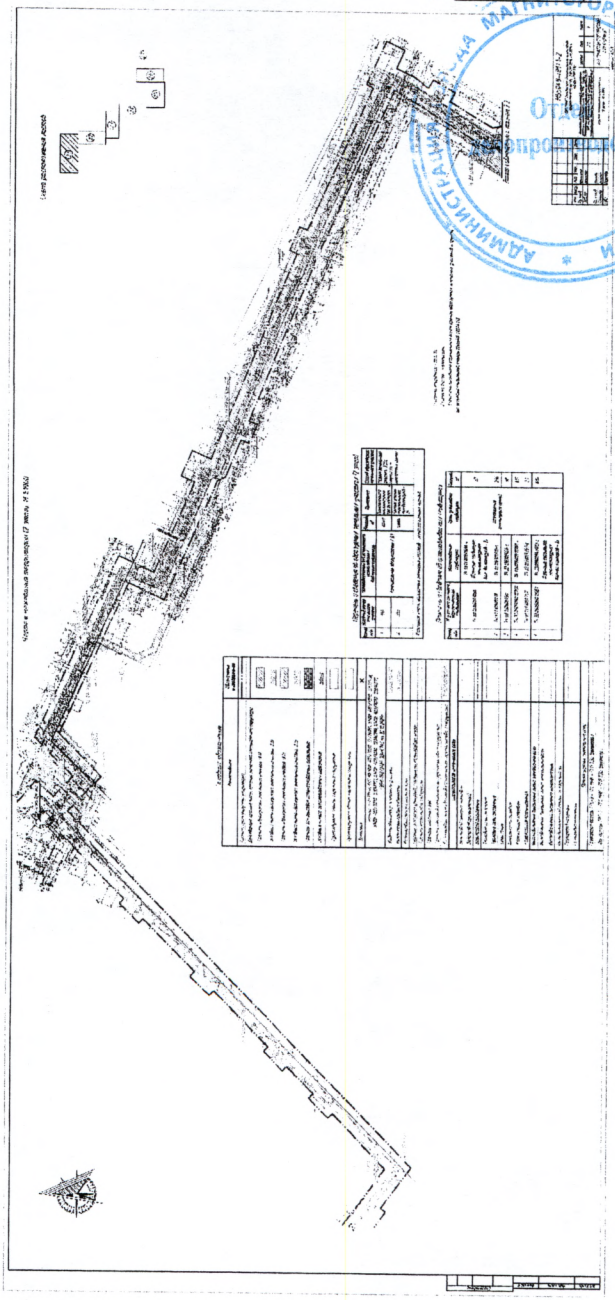
Схема расположения листов

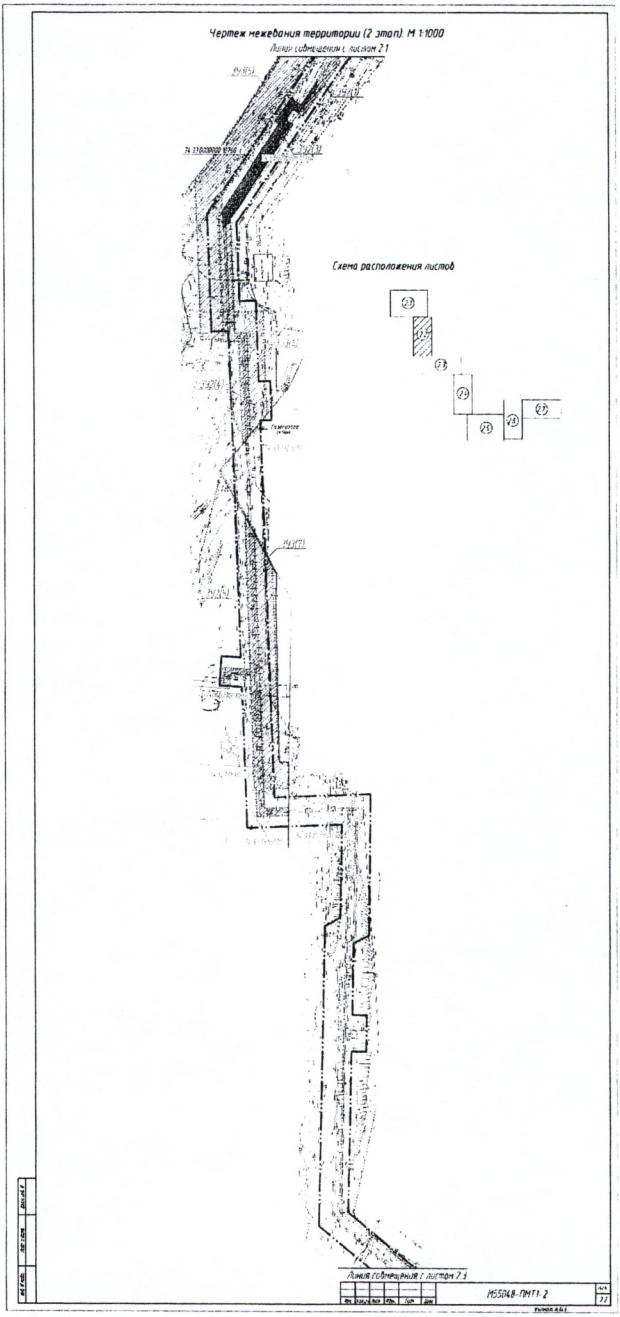


Изм.	Кол.уч.	Лист	Nдок.	Подп.	Дата	1455042-ПМ13-1-1	Лист 12
Гл. спец.							
Нач.отд.							
Нач.сект.							
Инж.							
Инж.							

Лист согласования с листом 12

Приложение № 3
к постановлению администрации города
от 25.01.2021 № 660-П




Чертеж межевания территории (2 этап). М 1:1000
Линия сопряжения с листом 2.1
Схема расположения листов
Линия сопряжения с листом 2.3
М55048-ПМТ1-2
Лист
77

Линия совмещения с листом 2.2

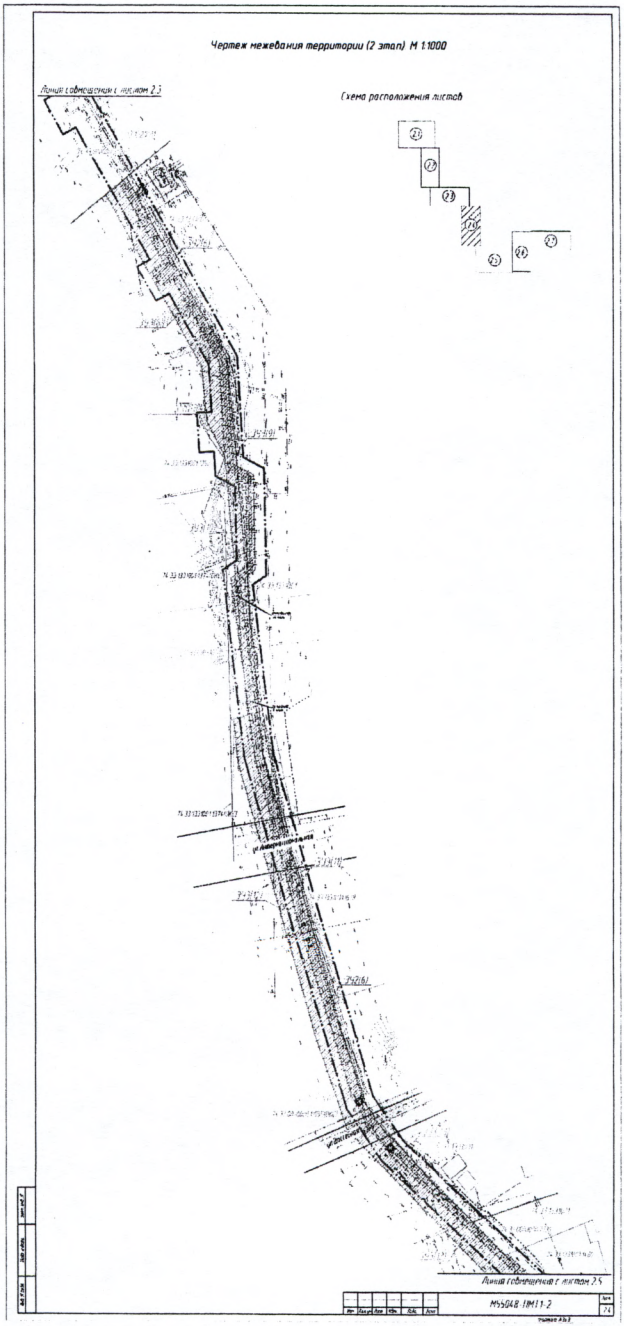
Чертеж межевания территории (2 этап) М 1:1000

Схема расположения листов

Линия совмещения с листом 2.4

Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата	14556.4.ПМ.ТЧ.1.2	Лист 2.3

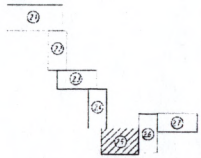
Формат А1х3


Чертеж межевания территории (2 этап) М 1:1000
Линия сопряжения с листом 2.3
Схема расположения листов
Линия сопряжения с листом 2.5
М4-5ОАВ 1ПМ1.2

Чертеж межевания территории (2 этап). М 1:1000

Лист 1 (обмещается с листом 2.6)

Схема расположения листов



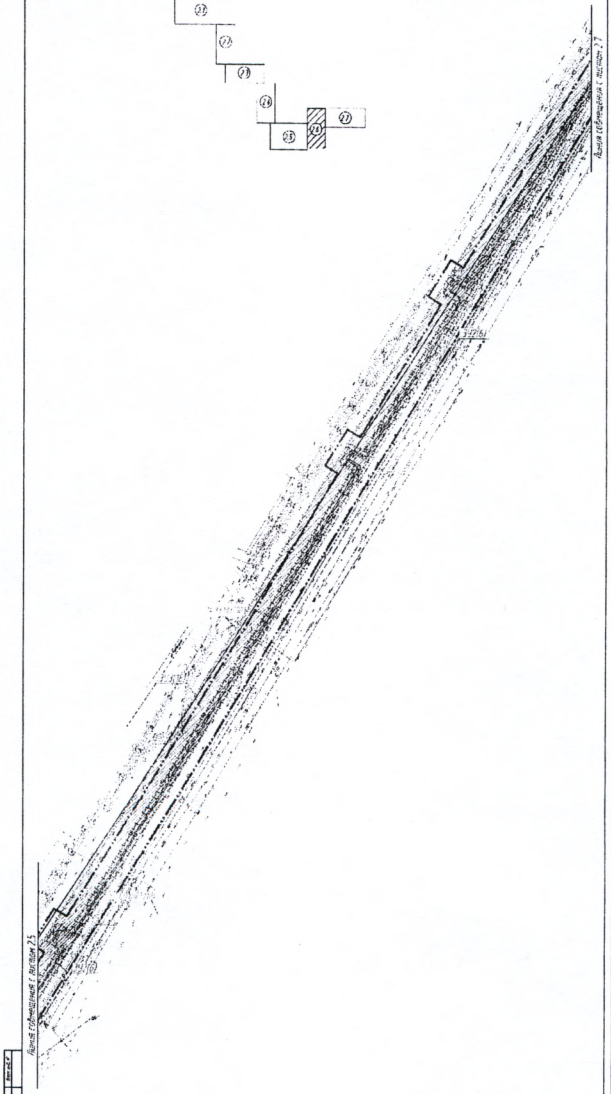
Лист 1 (обмещается с листом 2.6)

Изм.	Кол.уч.	Лист	Nдок.	Подп.	Дата	М55046 ПМ11.2	Лист 6 / 72

Формат А1

Чертеж межевания территории (2 этап) М 1:1000

Схема расположения листов



Чертеж межевания территории (2 этап). М 1:1000

Линия горизонтальных отметок 1,0

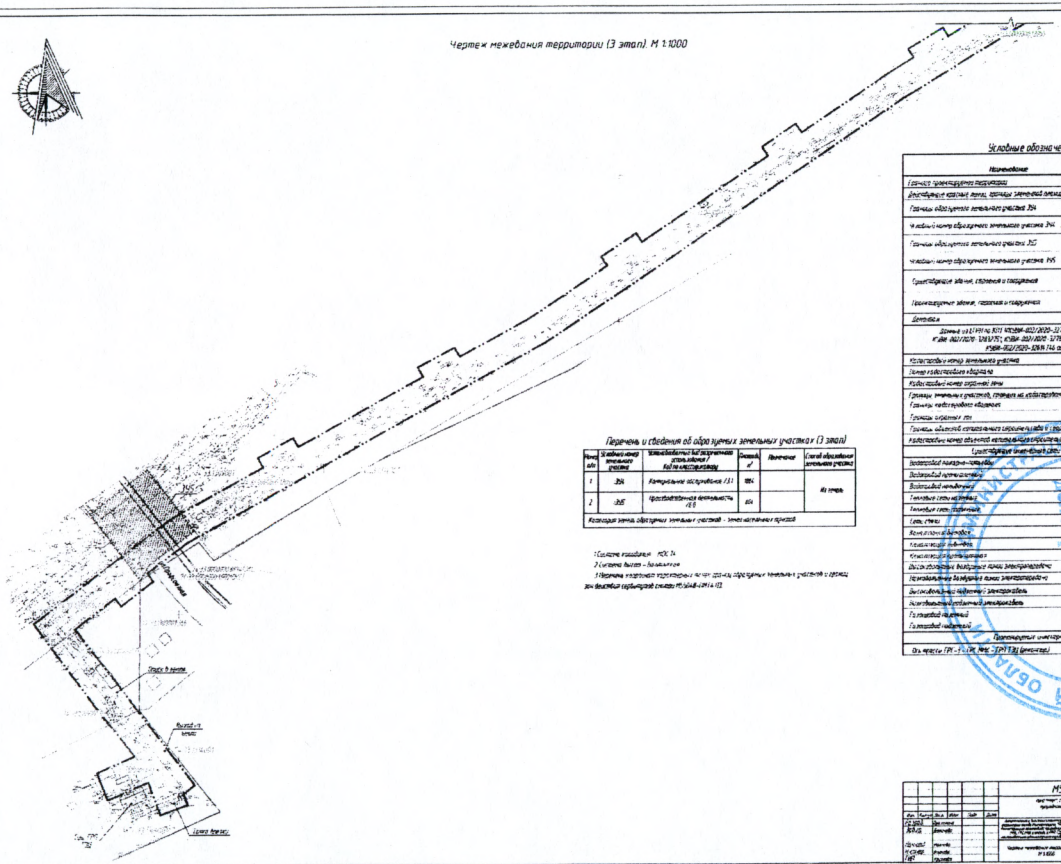
Схема расположения листов

Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата	МЗЗ44-ПМТ1-2	Лист 11

Формат А2х12

Приложение № 4
к постановлению администрации города
от 15.01.2021 г. № 69-п

Чертеж межевания территории (3 этап). М 1:1000



Условные обозначения

Наименование	Обозначение и изображение
Граница проектируемого микрорайона	
Красные линии, границы зоны застройки жилищно-гражданского назначения	
Границы образуемого земельного участка :ЗУ1	
Условный номер образуемого земельного участка :ЗУ1	:ЗУ1
Границы образуемого земельного участка :ЗУ2	
Условный номер образуемого земельного участка :ЗУ2	:ЗУ2
Существующие здания, строения и сооружения	
Проектируемые здания, строения и сооружения	
Деревья	×
Деревья: 1:(1191 кв.30); 1:(1284-202/2020-1)776,770; 1:(284-202/2020-1)775,38; 1:(284-202/2020-1)769,771; 1:(284-202/2020-1)776,778; 1:(284-202/2020-1)774,772; 1:(284-202/2020-1)769,146 от 22.12.2020	
Кадастровый номер земельного участка	1:284:202:ЗУ1
Зона с особыми условиями использования	1:284:202
Кадастровый номер соседнего дома	1:284:201
Границы земельных участков, границы их кадастровых номеров	
Граница квартального квадрата	
Граница объектов	
Граница объектов отсутствующих сведений о местоположении	
Кадастровый номер объектов недвижимости, местоположение которых определено в ЕГРН	1:284:201:146
Существующие инженерные сети	
Подземный газопровод-ввод	
Подземный водопровод	
Подземный канализация	
Тепловая сеть надземная	
Тепловая сеть подземная	
Газ. сети	
Контрольный колодец	
Подземный кабель	
Канализационный трубопровод	
Высоковольтная воздушная линия электропередачи	
Низковольтная воздушная линия электропередачи	
Высоковольтный подземный электрокабель	
Осветительный подземный электрокабель	
Газовый надземный	
Газовый подземный	
Проектируемые инженерные сети	
Ось трассы ГП - 1,2 СП, ПНС - ГПП 1,2 (временная)	

Перечень и сведения об образуемых земельных участках (3 этап)

Номер п/п	Условный номер земельного участка	Условный(ые) кадастровый квартал(ы) / кадастровый квартал	Площадь, м²	Примечание	Способ образования земельного участка
1	:ЗУ1	Территория ограничения использования / 1:284	1174		Из земель
2	:ЗУ2	Производственная деятельность / 1:284	1174		

Площадь земель образуемых земельных участков - земли населенных пунктов

1 Система координат - МСК 24
2 Система высот - Балтийская
3 Перечень координат характерных точек границ образуемых земельных участков в приказе зон технических ограничений смотреть ГОСТ 32348-2013 г.

Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата	М550468-ПМТ1-3		
ГИП						Проект планировки и проекта межевания территории на 2021 год (3 этап) ул. Ф.Ф. Ушакова, ул. Ф.Ф. Ушакова, ул. Ф.Ф. Ушакова (ул. Ф.Ф. Ушакова, ул. Ф.Ф. Ушакова, ул. Ф.Ф. Ушакова) в г. Магнитогорске		
Разраб.						Чертеж межевания территории (3 этап) М 1:1000	Стадия	Лист	Листов
Согласовано									
Утверждено							АО "МАГНИТОГОРСКИЙ ГИПРОМЕЗ"		