



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА МАГНИТОГОРСКА ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

08.05.2024

№ 4479 - П

О внесении изменения в постановление
администрации города Магнитогорска
от 04.04.2019 № 3849-П

В соответствии со статьями 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь Уставом города Магнитогорска,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Внести в постановление администрации города Магнитогорска от 04.04.2019 № 3849-П «Об утверждении документации по планировке территории города Магнитогорска в границах просп. Ленина, просп. Metallургов, ул. Чапаева» изменение, приложение №4 изложить в новой редакции (приложение).

2. Службе внешних связей и молодежной политики администрации города Магнитогорска (Болкун Н.И.):

1) опубликовать настоящее постановление в средствах массовой информации;

2) разместить настоящее постановление на официальном сайте администрации города Магнитогорска в сети Интернет.

3. Контроль исполнения настоящего постановления возложить на заместителя главы города Магнитогорска Хабибуллину Д.Х.

Глава города Магнитогорска



С.Н. Бердников

Разослано: Хабибуллиной Д.Х., УАиГ - 2, ПУ, СВСиМП, ООО «Авалон Ризлт»
сф

Вр-1822294

Приложение
к постановлению администрации
города Магнитогорска
от 02.05.2019 № 4479-П

Приложение № 4
к постановлению администрации
города Магнитогорска
от 04.04.2019 № 3849-П

Текстовая часть проекта межевания

1. Характеристика территории, на которую осуществляется межевание

Проект межевания территории выполнен на основании проекта планировки территории земельного участка в границах пр.Ленина – пр.Металлургов - ул.Чапаева, расположенных на землях Магнитогорского городского округа Челябинской области (шифр: А-34.916-18 ППТ, ООО «Архивариус»).

Современное использование

Территория находится в центре левобережной части Ленинского административного района города Магнитогорск. Проектируемая территория состоит из группы участков различного назначения площадью 7,495 га.

Согласно топографической съемке на проектируемой территории проложены существующие инженерные коммуникации: кабельные линии электропередачи напряжением 0,4 кВ, воздушные линии электропередачи для наружного освещения напряжением 0,4 кВ, пожарно-питьевой водопровод и сети канализации (ливневая и бытовая самотечная), сети связи, тепловые сети, а также сооружения инженерной инфраструктуры.

Границы землевладений, отводов участков под все виды использования, границы территорий по формам собственности, данные о собственниках земельных участков 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.

Землеустройство

Таблица 1

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Местоположение	Разрешенное использование (по документу)	Форма собственности	Общая площадь земельного участка (кв.м)	Статус	Объект капитального строительства
Кадастровый квартал 74:33:0129002 КПТ «10» июля 2018 г. № 7400/101/18-707245							
1	74:33:0129002:16	Челябинская обл, г Магнитогорск, пр-кт Metallургов	Для объектов жилой застройки (под мини-рынок «Малый Арбат»)	-	2657	Ранее учтенный	-
2	74:33:0129002:2275	Челябинская область, г Магнитогорск, р-н Ленинский, по просп. Metallургов от просп. Ленина до ул. Горького	Для размещения скверов, парков, городских садов (малый сквер Metallургов)	-	12163	Временный	-

3	74:33:0129002:213 7	Челябинская область, г Магнитогорск, по просп. Металлургов, в районе здания № 20.	Для иных видов использования, характерных для населенных пунктов (Размещение объекта не являющегося объектом капитального строительства, - киоск «Мороженое»)	-	7	Учетный	-
4	74:33:0129002:115	Челябинская обл, г Магнитогорск, пр-кт Металлургов, в районе дома №18	Для объектов жилой застройки (Размещение объекта, не являющегося объектом капитального строительства – торгового павильона «Фрукты»)	-	9	Учетный	-
5	74:33:0129002:25	Челябинская область, г Магнитогорск, р-н Ленинский, пр-кт Металлургов, в р-не входа в сквер Металлургов	Для объектов жилой застройки (Торговый павильон)	-	40	Ранее учетный	-
6	74:33:0129002:114	Челябинская область, г Магнитогорск, район пересечения ул.Металлургов и пр.Ленина	Для объектов жилой застройки (Временное размещение торгового киоска «Чебуреки по-советски»)	-	10	Учетный	-
7	74:33:0129002:10	Челябинская обл, г Магнитогорск, пр-кт Ленина, в районе входа в сквер Металлургов	Для объектов жилой застройки (Для размещения объекта, не являющегося объектом капитального строительства – торгового павильона)	-	32	Ранее учетный	-
8	74:33:0129002:56	Челябинская обл, г Магнитогорск, Ленинский район	Для объектов жилой застройки (Для благоустройства территории с размещением детского летнего городка)	-	159	Ранее учетный	-
9	74:33:0129002:213 4	Челябинская область, г Магнитогорск, в районе пересечения просп. Ленина и просп. Металлургов	Для размещения объектов торговли (Размещение торговой точки по продаже мягкого мороженого)	-	2	Учетный	-
10	74:33:0129002:4	Челябинская область, г Магнитогорск, р-н Ленинский, пр-кт Металлургов, в сквере "Металлургов"	Для объектов жилой застройки (Для размещения временного сооружения – торгового павильона)	-	63	Ранее учетный	-
11	74:33:0129002:118	Челябинская область, г Магнитогорск, пр-кт Металлургов, д 12	Для объектов жилой застройки (Размещение объекта не являющегося объектом капитального строительства – детского оборудования)	-	60	Учетный	-
Кадастровый квартал 74:33:0129004 КПТ «10» июля 2018 г. № 7400/101/18-707517							
12	74:33:0129004:13	Челябинская обл, г Магнитогорск, пр-кт Металлургов	Для объектов жилой застройки (Открытый павильон ожидания транспорта)	-	8	Ранее учетный	-
13	74:33:0129004:14	Челябинская обл, г Магнитогорск, пр-кт Металлургов, на автобусной остановке "МГТУ"	Для объектов жилой застройки (Под киоск)	-	11	Ранее учетный	-
14	74:33:0129004:261 7	Челябинская область, г. Магнитогорск, по просп. Металлургов, в районе здания № 9	Для размещения объектов торговли (Размещение объекта, не являющегося объектом капитального строительства – киоск «Мороженое»)	-	7	Учетный	-
Кадастровый квартал 74:33:0129005 КПТ «10» июля 2018 г. № 7400/101/18-707322							

15	74:33:0129005:98	Челябинская обл, г Магнитогорск, пр-кт Metallургов, д 7	Для объектов жилой застройки (Размещение объекта, не являющегося объектом капитального строительства – летнее кафе)	-	80	Учтенный	-
----	------------------	--	---	---	----	----------	---

Проектное решение

Проектом предусмотрено взаимовязанное размещение объектов рекреационного назначения, объектов социального назначения (не являющихся объектами капитального строительства), улично-дорожной сети, озелененных территорий общего пользования. На площадке строительства максимально сохраняется существующий рельеф местности.

Проектом межевания предусмотрено:

1. Образование земельных участков для существующих объектов рекреационного назначения, из неразграниченных земель, находящихся в государственной собственности.

2. Образование земельных участков под территории общего пользования.

При разработке проекта межевания территорий в границы земельных участков включаются территории:

- под объектами рекреационного назначения;
- под зданиями и сооружениями;
- проездов,
- пешеходных дорог и проходов к зданиям и сооружениям;
- открытых площадок для временного хранения автомобилей;
- площадок для отдыха и игр детей;
- физкультурных площадок;
- резервных территорий.

2. Сведения об использованных материалах по установлению границ земельных участков и особенностях межевания

Проект межевания территорий разрабатывается для подлежащих застройке территорий в границах красных линий, устанавливаемых в проекте планировки территории. Подготовка проекта межевания разработана с целью обоснования оптимальных размеров и границ земельных участков для проектируемых и сохраняемых объектов капитального строительства.

Основными задачами проекта межевания являются:

- определение местоположения границ образуемых земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства;
- обоснование оптимальных размеров образуемых земельных участков;
- определение видов разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки и градостроительными регламентами.

При разработке проекта межевания территорий обеспечено соблюдение следующих требований:

- границы проектируемых земельных участков устанавливаются в зависимости от функционального назначения территориальной зоны и обеспечения условий эксплуатации объектов недвижимости, включая проезды, проходы к ним.

- межеванию подлежат образуемые земельные участки, которые после образования будут относиться к территориям общего пользования или имуществу общего пользования. К таким участкам относятся участки для размещения линейных объектов улично-дорожной сети и коммуникаций инженерно-технического обеспечения, площадок общего пользования.

При определении границ земельных участков использовались следующие материалы:

1. Проект планировки территории, включая красные линии и линии градостроительного регулирования.

2. Кадастровый план территории с номером: 74:33:0129002, 74:33:0129003, 74:33:0129004, 74:33:0129005.

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

- Р-1 – минимальная площадь земельного участка - 0,1 га, максимальная площадь земельного участка – 5 га, максимальный процент застройки в границах земельного участка – 15.

- Ж-2 – минимальная площадь земельного участка для многоквартирного жилого дома – 0,15 га, для иного вида разрешенного использования – не подлежит установлению, максимальная площадь земельного участка – не нормируется, максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40.

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

Проектом межевания не предусматривается образование земельных участков с целью размещения объектов капитального строительства.

Проектом предусмотрен 1 этап межевания территории.

2.2 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 2

Ведомость образуемых земельных участков, которые после образования будут относиться к территориям общего пользования или имуществу общего пользования

№	Кадастровый номер	Адрес	Площадь, м²	Возможный способ образования
<i>Образуемые земельные участки</i>				
:ЗУ1	-	Челябинская обл., г.Магнитогорск	27 611	Образуемый новый
:ЗУ2	-	Челябинская обл., г.Магнитогорск	31405	Образуемый новый
:ЗУ3	-	Челябинская обл., г.Магнитогорск	149	Образуемый новый
:ЗУ4	-	Челябинская обл., г.Магнитогорск	192	Образуемый новый
:ЗУ5	-	Челябинская обл., г.Магнитогорск	82	Образуемый новый
:ЗУ6	-	Челябинская обл., г.Магнитогорск	219	Образуемый новый

Все образуемые земельные участки относятся к категории земель – земли населенных пунктов.

Предложения по установлению публичных сервитутов

Согласно п. 2 ст. 23 ЗК РФ: публичный 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 публичных 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 публичного сервитута вне границ проектирования проектом не предусматривается.

Установление публичного сервитута осуществляется с учетом результатов общественных слушаний.

Установленные публичные сервитуты на территории отсутствуют.

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

Таблица 3

Перечень видов разрешенного использования образуемых земельных участков

Условный номер земельного участка	Вид разрешенного использования земельных участков
:ЗУ1	Р-1 – Скверы
:ЗУ2 – ЗУ6	Ж-2 – Земельные участки (территории) общего пользования (размещение объектов улично-дорожной сети, пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов) (12.0*)

*Коды (числовые обозначения) вида разрешенного использования земельного участка приняты согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков (в ред. Приказа Минэкономразвития России от 30.09.2015 № 709).

3. Основные технико-экономические показатели

Таблица 4

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Современное состояние на 2018 г.	Расчетный срок
1	Территория			
1	Площадь проектируемой территории, всего	га	7,495	7,495
2	Территория, подлежащая межеванию – всего, в том числе:	га	5,981	5,981
2.1	Земельные участки под размещение сквера	га	-	2,761
2.2	Земельные участки под (территории) общего пользования (размещение объектов улично-дорожной сети, пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов)	га	5,981	3,22
3	Земельные участки на кадастровом плане территории, учтенные в ЕГРН (не изменяемые проектом межевания), в том числе:	га	1,514	1,514
4	Земли неразграниченной государственной собственности (территории, не подлежащие межеванию)	-	0,0	0,0

4. Ведомость координат проекта межевания

:ЗУ1, ЗУ2..., ЗУп – условный номер вновь образуемого участка в соответствии с чертежом межевания;

№1, 2,..., №п – номера характерных точек границ образуемых земельных участков и их частей.

:ЗУ1

Площадь – 27 611 м ²		
Скверы		
№	X	Y
Контур №1		
1	412753.7	1363577.21
2	412753.74	1363579.73
3	412753.92	1363579.73
4	412758.37	1363849.84
5	412759.09	1363894.46
6	412761.52	1364046.76
7	412741.14	1364047.12
8	412740.86	1364042.62
9	412722.85	1364042.88
10	412722.89	1364047.45
11	412702.6	1364047.81
12	412699.22	1363865.57
13	412699.59	1363865.56
14	412699.59	1363865.55
15	412694.84	1363578.11
1	412753.7	1363577.21
Контур №2		
16	412743.63	1363789.04
17	412747	1363793.34
18	412747.03	1363795.82
19	412741.9	1363799.82
20	412736.89	1363794.32
16	412743.63	1363789.04

:ЗУ2

Площадь – 31 405 м ²		
Земельные участки (территории) общего пользования (размещение объектов улично-дорожной сети, пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов)		
№	X	Y
Контур №1		
1	412766.77	1363549.51
2	412766.81	1363551.90
3	412767.29	1363578.54
4	412772.18	1363851.88
5	412775.64	1364045.52
6	412775.66	1364046.51
7	412766.94	1364046.67
8	412761.45	1364046.61
9	412759.01	1363894.53
10	412758.30	1363849.91
11	412753.63	1363577.27
12	412694.76	1363578.17
13	412699.15	1363865.63
14	412702.52	1364047.66
15	412669.92	1364048.39
16	412667.14	1363879.74
17	412666.71	1363853.35
18	412662.18	1363578.52
19	412661.79	1363554.67
20	412658.19	1363336.28
21	412690.40	1363335.71
22	412694.66	1363554.16
23	412707.08	1363553.94
24	412707.10	1363552.37
25	412740.29	1363551.49
26	412740.38	1363552.73
27	412752.94	1363552.32
28	412752.89	1363549.74
29	412753.37	1363549.73
30	412765.73	1363549.53
1	412766.77	1363549.51
Контур №2		

35	412675,49	1363889,51
36	412675,67	1363903,12
37	412670,01	1363903,16
38	412669,98	1363901,74
39	412669,21	1363901,74
40	412669,20	1363898,90
41	412669,92	1363898,91
42	412669,72	1363889,57
35	412675,49	1363889,51

Контур №3

43	412663,61	1363358,15
44	412663,66	1363361,15
45	412662,86	1363361,16
46	412662,86	1363361,17
47	412662,92	1363364,47
48	412663,72	1363364,45
49	412663,74	1363366,05
50	412661,04	1363366,10
51	412660,96	1363361,20
52	412660,91	1363358,20
43	412663,61	1363358,15

Контур №4

53	412671,37	1363838,67
54	412671,38	1363841,17
55	412668,78	1363841,18
56	412668,76	1363838,68
53	412671,37	1363838,67

:3У3

Площадь – 149 м ²		
Земельные участки (территории) общего пользования (размещение объектов улично-дорожной сети, пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов)		
№	X	Y
Контур №1		
1	412749,83	1363334,73
2	412753,37	1363549,73
3	412752,89	1363549,74
4	412748,95	1363337,05
5	412749,51	1363337,08
6	412749,86	1363336,85
1	412749,83	1363334,73

:3У4

Площадь – 192 м ²		
Земельные участки (территории) общего пользования (размещение объектов улично-дорожной сети, пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов)		
№	X	Y
Контур №1		
1	412762,93	1363334,7
2	412766,77	1363549,51
3	412765,73	1363549,53
4	412762,18	1363334,71
1	412762,93	1363334,7

:3У5

Площадь – 82 м ²		
Земельные участки (территории) общего пользования (размещение объектов улично-дорожной сети, пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов)		
№	X	Y
Контур №1		
1	412740,78	1364042,69
2	412741,05	1364046,98
3	412722,81	1364047,10
4	412722,78	1364042,94
1	412740,78	1364042,69

:3У6

Площадь – 219 м ²		
Земельные участки (территории) общего пользования (размещение объектов улично-дорожной сети, пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов)		
№	X	Y
Контур №1		
1	412748,22	1363334,92
2	412747,69	1363335,48
3	412747,75	1363336,16
4	412740,94	1363339,21
5	412726,01	1363342,28
6	412714	1363342,83
7	412706,28	1363341,79
8	412699,3	1363340,2
9	412691,9	1363337,46
10	412692,19	1363337,01
11	412691,34	1363335,78

12	412734.04	1363335.14
13	412734.2	1363335.72
14	412731.32	1363336.52
15	412732.39	1363340.38
16	412741.06	1363337.95
17	412740.24	1363335.04
18	412740.82	1363335.03
19	412741.21	1363336.4
20	412744.58	1363335.44
21	412744.45	1363334.98
22	412744.63	1363334.98
23	412744.63	1363335.96
24	412747.22	1363335.85
25	412747.22	1363334.94
1	412748.22	1363334.92
Контур №2		
26	412728.18	1363337.45
27	412728.18	1363341.3
28	412725.58	1363341.3
29	412725.58	1363337.45
26	412728.18	1363337.45
Контур №3		
30	412710.83	1363337.42
31	412710.24	1363341.37
32	412702.33	1363340.2
33	412702.91	1363336.24
30	412710.83	1363337.42