



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА МАГНИТОГОРСКА ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

08.07.2024

№ 6808 - П

Об утверждении документации о внесении изменений в проект планировки и проект межевания территории города Магнитогорска, утвержденные постановлением администрации города от 24.06.2021 №6694-П, в границах ул. Дежнева и просп. Пушкина

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «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 Магнитогорска от 06.10.2023 №10591-П «О подготовке документации о внесении изменений в проект планировки и проект межевания территории города Магнитогорска, утвержденные постановлением администрации города от 24.06.2021 №6694-П, в границах ул. Дежнева и просп. Пушкина» (в редакции постановления от 05.04.2024 №3204-П), опубликованным в газете «Магнитогорский рабочий» от 10.10.2023 №114, оповещением администрации города о начале общественных обсуждений по документации о внесении изменений в проект планировки и проект межевания территории города Магнитогорска, утвержденные постановлением администрации города от 24.06.2021 №6694-П, в границах ул. Дежнева и просп. Пушкина, опубликованным в газете «Магнитогорский рабочий» от 31.05.2024 №56, с учетом протокола общественных обсуждений от 28.06.2024 и заключения о результатах общественных обсуждений от 28.06.2024, опубликованного в газете «Магнитогорский рабочий» от 28.06.2024 №69, руководствуясь Уставом города Магнитогорска,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить документацию о внесении изменений в проект планировки и проект межевания территории города Магнитогорска, утвержденные постановлением администрации города от 24.06.2021 №6694-П, в границах ул. Дежнева и просп. Пушкина, шифр: М55064, выполненную АО «Магнитогорский ГипроМез», в составе:

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

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

3) чертеж планировки территории М 1:1000 согласно приложению №3 к настоящему постановлению;

4) текстовая часть проекта межевания территории согласно приложению №4 к настоящему постановлению;

5) чертеж межевания территории. М 1:1000 согласно приложению №5 к настоящему постановлению.

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

1) опубликовать настоящее постановление и приложения к постановлению в средствах массовой информации в течение 7 дней со дня издания настоящего постановления;

2) разместить настоящее постановление и приложения к постановлению 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



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

1. Характеристика планируемого развития территории

Проектируемая территория под открытую автостоянку для большегрузных автомобилей находится в Орджоникидзевском районе г. Магнитогорска в районе пересечения пр. Пушкина и ул. Дежнева.

Площадь проектируемой территории составляет 10,1023 га.

В соответствии с Генеральным планом г. Магнитогорска категория земель - земли населенных пунктов.

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

- 1) Зона производственно-складских объектов (ПК-1);
- 2) Зона производственно-коммунальных объектов I-II классов (ПК-2);
- 3) Зона зеленых насаждений специального назначения (Р-3);
- 4) Зона инженерной инфраструктуры (И);
- 5) Зона железнодорожного транспорта (ТР-1);
- 6) Зона обслуживающей, деловой и производственной активности при транспортных и промышленных узлах (Ц-3).

Территория для расширения и строительства автостоянки для большегрузных автомобилей на 49 автомобилей граничит:

- с западной стороны - с территорией подстанции №77;
- с северной стороны - с территорией бывшего парка;
- с южной стороны - существующая автостоянка большегрузных автомобилей с АБК;
- с восточной стороны - с проспектом Пушкина.

Площадка не застроена. Территория заросла древесной и кустарниковой растительностью. С западной и юго-западной стороны участка проходит линия электропередач высокого напряжения. Естественный рельеф ровный, с небольшим уклоном в северо-западном направлении. Отметки дневной поверхности изменяются в пределах от 365,33 до 369,99 м БС. Перепад отметок составляет около 5,0м.

Ближайшая жилая застройка находится с южной стороны проектируемой автостоянки для большегрузных автомобилей на расстоянии 0,4 км.

Проектом предусмотрено комплексное благоустройство территории с сохранением существующей застройки и инженерной инфраструктуры, а также размещение проектируемых элементов благоустройства в системе сложившейся улично-дорожной сети.

Проектом предусматривается расширение открытой автостоянки для большегрузных автомобилей на 49 маш/мест. В комплекс автостоянки входят:

- открытая автостоянка для большегрузных автомобилей на 49 маш/мест;
- освещение автостоянки;
- ливневая канализация;
- сети связи для видеонаблюдения.
- Так же проектом предусматривается частичное расширение существующего дорожного полотна пр. Пушкина и ул. Дежнева. Частичное расширение предусматривает добавление одной полосы по пр. Пушкина при движении в сторону ул. Дежнева и расширение полос движения по ул. Дежнева в районе перекрестка.

1.1 Плотность и параметры застройки территории

Проектируемая автостоянка для большегрузных автомобилей расположена в территориальной зоне Р-3.

За земельный участок под автостоянку принимается земельный участок ЗУ1 площадью 12300 м², образованный в проекте межевания М55064-ПМТ.

Проектирование новых ОКС не предусмотрено на проектируемой территории.

Территории, предназначенные для стоянки транспортных средств, относятся к условно разрешенным видам использования. Хранение транспортных средств подразумевается для временной парковки автотранспортных средств.

Таблица 1 - Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства территориальной зоны Р-3.

Параметры	Значение
Минимальная площадь земельного участка	0,01 га
Минимальная площадь земельного участка с видом разрешенного использования «предоставление коммунальных услуг»	не подлежит установлению
Максимальная площадь земельного участка	100 га
Минимальные отступы от строения до красной линии	определяются документацией по планировке территории
в случае отсутствия в документации по планировке территории указания о прохождении линии регулирования застройки либо отсутствия документации по планировке территории: от границ магистральных улиц от границ иных улиц	6 м 3 м
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, Сооружений	3 м
Предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений	не подлежит установлению
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	17 процентов
Площадь зеленых насаждений	40-60 процентов от площади земельного участка
Площадь аллей, проездов, площадок	23-45 процентов от площади земельного участка
Коэффициент плотности застройки	1,8

Земельный участок под автостоянку для большегрузных машин будет образован в проекте межевания М55064-ПМТ с учетом предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства.

1.2 Предложения по формированию красных линий

В связи с частичным расширением перекрестка проектом планировки устанавливаются участки красных линий:

- вдоль пр. Пушкина (устанавливаемые красные линии №1,2).

В связи с существующей конфигурацией в границах проектирования дорожного покрытия

- ул. Метизников проектом планировки устанавливаются красные линии (устанавливаемые красные линии №3,4);

- вдоль пр. Пушкина (устанавливаемые красные линии №5,6,7,8).

Ширина в устанавливаемых красных линиях существующих улиц:

1. Магистральные улицы районного значения регулируемого движения с трамвайным движением:

- пр. Пушкина (переменная) – 37,0 – 47,0м.

Также проектом планировки отменяются участки действующих красных линий на пересечении пр. Пушкина и ул. Дежнева, вдоль Пушкина.

Устанавливаемые красные линии учитывают границы земельных участков, стоящих на кадастровом учете, и существующую застройку, а также категории улиц в улично-дорожной сети города.

Также проектом планировки устанавливаются линии регулирования застройки:

- вдоль магистральных улиц – ул. Кирова и пр. Пушкина – 6 м от красной линии;

- вдоль улицы местного значения Дежнева – 3 м от красной линии;

- вдоль улицы местного значения ул. Мегизников – 3 м от красной линии.

Таблица 2. Перечень координат поворотных точек устанавливаемых красных линий

№	X	Y
Устанавливаемая красная линия №1		
1	410610,57	1368298,59
2	410635,19	1368315,43
Устанавливаемая красная линия №2		
3	410627,79	1368355,11
4	410622,90	1368368,68
Устанавливаемая красная линия №3		
5	410530,53	1368377,61
6	410532,55	1368387,39
7	410591,84	1368373,68
8	410612,94	1368377,90

1.3 Планируемое размещение объекта капитального строительства

Проектирование новых ОКС не предусмотрено на проектируемой территории.

1.4 Зоны с особыми условиями использования территории

Для проектируемых и существующих инженерных сетей в границах проектируемой территории установлены следующие охраняемые зоны:

- охраняемые зоны воздушных линий электропередачи напряжением 0,4кВ - 2 метра. 10 кВ – 10 метров, 220 кВ – 25 метров по обе стороны линии от крайних проводов при не отклоненном их положении (постановление Правительства РФ №160 от 24.02.2009г.);

- охраняемые зоны подземных кабельных линий электропередачи напряжением 0,4кВ - 1 метр по обе стороны линии от крайних кабелей (постановление Правительства РФ №160 от 24.02.2009г.);

- охраняемые зоны трансформаторных 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 метров применительно к классу напряжения подстанции 10 кВ;

- охраняемые зоны подземных кабельных линий связи - 2 метра с каждой стороны от трассы подземного кабеля связи и линий радификации (постановление Правительства РФ №578 от 09.06.1995г.);

- охраняемые зоны тепловых сетей – 3 метра от края строительных конструкций («Типовые правила охраны коммунальных тепловых сетей» утвержденные приказом Минстроя России от 17.08.1992 № 197);

- зоны санитарной охраны хозяйственно-питьевого водопровода – 10 метров (постановление Правительства РФ №10 от 14.03.2002г.);

а также расстояние от подземных сетей водоотведения до зданий и сооружений – 5 метров от напорной канализации и водопровода, 3 метра от самотечной канализации

(дождевой и бытовой) (табл. 12.5 СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*).

Охранные зоны проектируемых инженерных сетей отображены на чертеже М55064-ППТ4-3 «Схема границ территорий объектов культурного наследия. Схема границ зон с особыми условиями использования территории. М 1:1000». Охранные зоны существующих инженерных сетей и сооружений отображены на чертеже М55064-ППТ4-4 «Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства. М 1:1000».

Санитарно-защитная зона проектируемой автостоянки для большегрузных автомобилей согласно п.12.4.3 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» составляет 100 м.

Расстояние от проектируемого объекта до ближайшего жилья – 400 м, до р. Урал - 1950 м.

Жилая застройка и здания, размещение которых недопустимо в пределах санитарно-защитной зоны, отсутствуют.

В границы проектирования попадают зоны с особыми условиями использования территории, находящиеся в границах проектирования, состоящих на кадастровом учете.

Таблица 3 - Перечень зон с особыми условиями использования территории, находящихся в границах проектирования, состоящих на кадастровом учете

Номера п/п	Виды зоны с особыми условиями использования территории	Кадастровый номер
1	Зона охраны искусственных объектов. Охранная зона инженерных коммуникаций	74:00-6.413
2	Зона защиты населения. Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов	74:33-6.367
3	Зона охраны искусственных объектов. Охранная зона инженерных коммуникаций	74.33-6.9
4	Зона охраны искусственных объектов. Охранная зона инженерных коммуникаций	74:33-6.253

2 Характеристики объектов капитального строительства

2.1 Характеристики объектов капитального строительства

ОКС не предусмотрены на образуемом земельном участке.

В границах земельного участка с кадастровым номером 74:33:0000000:12725 размещается здание АБК, прямоугольное в плане. Здание двухэтажное, без подвала. Функционально здание является административным. На первом этаже размещается отдел логистики, на втором – бюро пропусков. С торца здания, со стороны существующей автостоянки организована служба контрольно-пропускного пункта (КПП) с отдельным входом. Основные входы в здание рассредоточены, так как все службы имеют разный режим работы и несут разные функциональные нагрузки. Вблизи от главного входа в здание АБК предусмотрена площадка для курения. В районе стоянки автотранспорта для сотрудников располагается площадка для сбора мусора.

2.2 Характеристики объектов транспортной инфраструктуры

2.2.1 Транспорт и улично-дорожная сеть

Транспортная связь проектируемой открытой автостоянки для большегрузных автомобилей с другими районами города Магнитогорска осуществляется с выездом через смежный земельный участок с кадастровым номером 74:33:0000000:12725 на прилегающую улицу местного значения Дежнева и далее на смежные улицы города.

По территории автостоянки предусмотрены проезды, позволяющие осуществлять круговой проезд по периметру. Обеспечен выезд с каждого ряда маши/мест.

Основной вид транспорта – грузовые автомобили.

Геометрические параметры автомобильных подъездов выполнены с учетом эксплуатируемого вида транспорта.

Въезд на территорию существующей открытой автостоянки для большегрузных автомобилей предусматривается с ул. Дежнева. Возле административного здания (АБК) стоянки автотранспорта для сотрудников на 3 маш/места и на 5 маш/мест. От стоянок автотранспорта для сотрудников до входов в административное здание расположен тротуар. Въезд на автостоянку оборудован автоматическим плагбаумом.

Так же проектом предусматривается частичное расширение существующего дорожного полотна пр. Пушкина и ул. Дежнева. Частичное расширение предусматривает добавление одной полосы по пр. Пушкина при движении в сторону ул. Дежнева и расширение полос движения по ул. Дежнева в районе перекрестка. Геометрические параметры расширения перекрестка пр. Пушкина и ул. Дежнева выполнены с учетом эксплуатируемого вида транспорта – грузовые автомобили.

2.2.2 Пешеходное движение

Для организации пешеходного движения в целях безопасного передвижения людей ко всем входам в здание существующего АБК существуют тротуары.

Вдоль магистральных улиц районного значения пр. Пушкина и ул. Кирова имеются существующие тротуары. Изменение существующих тротуаров проектом не предусмотрено.

В местах расширения перекрестка предусмотрена реконструкция тротуара – расширение до 3 м.

2.2.3 Общественный пассажирский транспорт

Движение общественного транспорта происходит по:

- 1) пр. Пушкина (автобус №2; маршрутное такси № 1, 3, 22, 46, 47, 60);
- 2) ул. Кирова (трамвай № 2, 3, 10, 11, 13, 14, 14А, 28, 30, 35).

2.3 Характеристики объектов инженерной инфраструктуры

2.3.1 Водоснабжение

Источником водоснабжения существующего ОКС является существующая кольцевая сеть хозяйственно-питьевого водопровода Ø150 мм, проходящая с северной стороны проектируемого объекта.

Расчетный расход воды на наружное пожаротушение существующего ОКС (АБК) составляет 10,00 л/с.

Расчетный расход воды на наружное пожаротушение автостоянок для большегрузных автомобилей (на 99 автомобилей): существующая и проектируемая - составляет 15,00 л/с.

Общий расчетный расход воды на наружное пожаротушение модульного здания (АБК) и автостоянок для большегрузных автомобилей составляет 25,0 л/с.

Наружное пожаротушение существующего модульного здания (АБК) и автостоянок для большегрузных автомобилей предусматривается передвижной пожарной техникой от проектируемых пожарных гидрантов, расположенных на проектируемой кольцевой сети водопровода из условия обеспечения пожаротушения любой части проектируемого объекта от двух и более пожарных гидрантов в радиусе 200 м.

Полив зеленых насаждений на территории автостоянки для большегрузных автомобилей осуществляется привозной водой.

Новые сети водоснабжения проектом не предусмотрены.

2.3.2 Водоотведение

Для отвода стоков с проектируемой автостоянки большегрузных автомобилей запроектована ливневая канализация с северо-западной стороны.

Бытовые стоки от существующего модульного здания отводятся самотеком выпусками Ø 100 мм в проектируемую наружную сеть бытовой канализации Ø 160 мм, с последующим сбросом в существующую сеть бытовой канализации Ø 400 мм по пр. Пушкина с разрывом струи через существующую комплектную канализационную насосную

станцию бытовых стоков КНС №2 $Q=1,0 \text{ м}^3/\text{ч}$.

Водоотведение от проектируемого объекта в соответствии с требованиями СП 32.13330.2012 «Канализация. Наружные сети и сооружения. СНиП 2.04.03-85», принимается равным водопотреблению и составляет $1,05 \text{ м}^3/\text{сут}$ ($0,75 \text{ м}^3/\text{ч}$).

2.3.3 Теплоснабжение

Источник теплоснабжения существующего модульного здания АБК большегрузной стоянки – централизованные сети теплоснабжения от ТЭЦ ПАО «ММК».

Схема тепловой сети для модульного здания АБК двухтрубная - $2\phi 57 \times 3,0$ с прокладкой трубопроводов теплоснабжения надземно на высоких и низких опорах и подземно в непроходном канале из сборных ж/б элементов.

Новые сети теплоснабжения проектом не предусмотрены.

2.3.4 Электроснабжение

В проекте предусмотрено наружное освещение территории проектируемой автостоянки для большегрузных автомобилей в районе пр. Пушкина и ул. Дежнева (на 49 автомобилей). Запитываются проектируемые сети электроснабжения от существующей КТП, расположенной на земельном участке с кадастровым номером 74:33:0000000:12725.

Электроснабжение 0,23кВ шкафов видеонаблюдения. Шкафы установить согласно рабочему проекту. Точка подключения - РУ-0,4кВ КТПНТ-160-10/0,4 У1 К/К с установкой автоматического выключателя на свободном месте.

Сети электроснабжения существующей автостоянки для большегрузных автомобилей с АБК остаются без изменений.

В связи с реконструкцией перекрестка по просп.Пушкина с ул.Дежнева проектной документацией предусматривается:

1. переустройство сети наружного освещения (источник питания - ПС Фидерная согласно технических условий АО «Горэлектросеть» №06/1509 от 29.03.2020), а именно:

- демонтаж существующей опоры наружного освещения, попадающей под реконструируемую проезжую часть и установка проектируемой опоры за проезжей частью;
- устройство дополнительной опоры освещения по просп.Пушкина;
- наружное освещение проектируемых пешеходных переходов.
- наружное освещение ул.Дежнева в границах проектирования.

Электроснабжение наружного освещения выполнено подземно с прокладкой кабельной линии в ПИД трубе.

2. переустройство существующей сети КЛ-10кВ (ПС 35кВ 44 – ПС Фидерная ф. 44-04 согласно технических условий АО «Горэлектросеть» №06/1509 от 29.03.2020), попадающей под расширяемую проезжую часть просп.Пушкина.

2.3.5 Газоснабжение

На проектируемой территории отсутствуют существующие сети газоснабжения.

Проектируемые сети газоснабжения проектом планировки не предусматриваются.

2.3.6 Инженерная подготовка территории

По топогеодезической съемке на территории, отведенной для проектирования открытой автостоянки для большегрузных автомобилей, естественный рельеф ровный, с небольшим уклоном в северо-западном направлении. Отметки дневной поверхности изменяются в пределах от 365,33 до 369,99 м БС. Перепад отметок составляет около 5,0 м.

План организации рельефа проектируемой стоянки для большегрузных автомобилей разработан в увязке с существующими отметками прилегающей территории и организацией продольных и поперечных уклонов на территории автостоянки.

Отвод поверхностных вод с территории проектируемой автостоянки на 49 большегрузных автомобилей в районе пр. Пушкина и ул. Дежнева предусматривается в проектируемое ливневую канализацию.

В соответствии с пунктом 5.8.9 ГОСТ 33062-2014 «Дороги автомобильные общего пользования. Требования к размещению объектов дорожного и придорожного сервиса» предусматривать строительство сооружений по очистке ливневого стока с

территории автостоянок вместимостью до 100 транспортных средств не требуется.

Отвод поверхностных вод с территории существующей автостоянки в существующую водоотводную южную нагорную канаву предусматривается с разрывом струи через проектируемую комплектную насосную станцию поверхностного стока КНС №1 Q=35,0 м³/ч.

3 Основные технико-экономические показатели

Таблица 4 Основные технико-экономические показатели

Наименование показателей	Современное состояние на 2024 г.	Расчетный срок
1. Территория		
Площадь проектируемой территории - всего, га	10,1023	10,1023
В том числе территории:		
жилых зон	-	-
объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения	-	-
зон инженерной и транспортной инфраструктуры	-	-
производственных зон	-	-
иных зон	-	-
	10,1023	10,1023
1.2. Из общей площади проектируемого района участки гаражей и автостоянок для постоянного хранения автотранспорта, га	-	-
1.2. Из общей площади проектируемого района территории общего пользования -- всего, из них, га:		
- зеленые насаждения общего пользования	3,2522	3,3578
- улицы, дороги, проезды, площади	1,8022	1,8598
- тротуары	1,0520	1,0980
- прочие территории общего пользования	0,3980	0,4000
	-	-
2. Транспортная инфраструктура		
2.1. Протяженность улично-дорожной сети, в том числе:		
- магистральные улицы районного значения регулируемого движения, км	1,271	1,271
- улицы и дороги местного значения, км	0,119	0,119
- проезды (основные и второстепенные), км	0,781	0,781
- тротуары, км	0,175	0,175
	0,196	0,196
3. Инженерное оборудование		
3.1. Существующие действующие инженерные сети, км:		
- водопровод пожарно-питьевой	0,908	0,908
- канализация бытовая	0,224	0,224
- канализация ливневая	0,437	0,504
- теплопровод	0,494	0,494
- сети связи	0,134	0,134
- высоковольтные воздушные линии электропередачи	1,154	1,154
- низковольтные воздушные линии электропередачи	0,067	0,067
- низковольтные подземные линии электропередачи	0,589	1,067

Приложение № 2
к постановлению администрации
города Магнитогорска
от 11.04.2014 № 6800-17

ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Очередность планируемого развития территории – 1 этап. Расчетный срок - до 2029 г.





ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

1 Общие данные

Проект планировки разработан на основании постановления администрации города Магнитогорска Челябинской области №10591-П от 06.10.2023 «О подготовке документации о внесении изменений в проект планировки и проект межевания территории города Магнитогорска, утвержденные постановлением администрации города от 24.06.2021 №6694-П, в границах улицы Дежнева и просп. Пушкина» (приложение А) и постановления администрации города Магнитогорска Челябинской области № 3204-П от 05.04.2024 «О внесении изменений в постановление администрации города Магнитогорска от 06.10.2023 №10591-П» (приложение Б).

Проектом предусматривается расширение открытой автостоянки для большегрузных автомобилей - на 49 парковочных мест и частичное расширение существующего дорожного полотна пр. Пушкина и ул. Дежнева.

Для подготовки документации по планировке территории использованы следующие исходные данные:

а) инженерно-геодезические изыскания, выполненные АО "МАГНИТОГОРСКИЙ ГИПРОМЕЗ" (отчет М61517-20ИГИ, М62861-23ИГДИ, М70049-24ИГДИ.);

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

- № КУВИ-001/2023-245332547 от 30.10.2023;
- № КУВИ-001/2023-245331562 от 30.10.2023;
- № КУВИ-001/2024-78694592 от 19.03.2024;
- № КУВИ-001/2024-78700142 от 19.03.2024;
- № КУВИ-001/2024-78697378 от 20.03.2024.

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

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

1) Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 г. №190-ФЗ (ред. от 04.08.2023);

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

4) Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ;

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

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

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

8) Постановление Правительства РФ №160 от 24.02.2009г. «О порядке установле-

ния охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» (с изм. на 18.02.2023);

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

2 Проект межевания территории

2.1 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, способы их образования

В соответствии со статьей 11.3 Земельного кодекса РФ способом образования земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности образуется ЗУ1. Проектом межевания предусматривается образование земельного участка с целью размещения открытой автостоянки для большегрузных автомобилей на 49 автомобилей.

Таблица 1 - Перечень и сведения об образуемом земельном участке, способы его образования. 1 вариант

№ п/п	Условный номер земельного участка	Устанавливаемый вид разрешенного использования / Код по классификатору	Площадь, м ²	Примечание	Способ образования земельного участка
1	:ЗУ1	Стоянка транспортных средств/ 4.9.2	12 300	Условно разрешенный вид использования	Из земель
Категория земель образуемых земельных участков - земли населенных пунктов					

Проектом межевания установлены границы образуемого земельного участка в соответствии с функциональным назначением проектируемых объектов и обеспечивающие нормируемые условия их эксплуатации, включая проходы к ним и площадки различного функционального назначения. При этом учтены границы территориальных зон согласно правилам землепользования и застройки города Магнитогорска (в редакции решения МГСД от 16.08.2023 № 117).

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 и муниципальных нужд

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

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

Проектом межевания предусматривается образование земельного участка с целью размещения открытой автостоянки для большегрузных автомобилей на 49 автомобилей.

Образование земельного участка из земель неразграниченной государственной собственности.

В результате образуется земельный участок с условным номером:

– :ЗУ1 - площадью 12300 м² (условно разрешенный вид использования «Стоянка транспортных средств/ 4.9.2»).

3 Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков

Образуемый земельный участок отображен на чертежах М55064-ПМТ1-1. Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков приведен

в табл. 2.

Таблица 2 - Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков.

№	X	Y
Участок :ЗУ1		
1	410846,96	1368218,38
2	410830,45	1368223,86
3	410831,72	1368228,57
4	410768,93	1368243,50
5	410730,97	1368116,72
6	410800,05	1368061,50
1	410846,96	1368218,38

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

Внесение изменений в проект межевания выполнен на основании постановления администрации города Магнитогорска Челябинской области № 10591-П от 06.10.2023 «О подготовке документации о внесении изменений в проект планировки и проект межевания территории города Магнитогорска, утвержденные постановлением администрации города от 24.06.2021 №6694-П, в границах ул. Дежнева и просп. Пушкина.

Перечень координат характерных точек границ проектирования указан в таблице 3.

Таблица 3 - Перечень координат характерных точек границ проектирования

№	X	Y
S = 10 1023 м ²		
1	410874,56	1368264,12
2	410719,88	1368301,51
3	410723,90	1368318,10
4	410673,48	1368329,66
5	410677,18	1368352,79
6	410638,98	1368360,27
7	410630,09	1368362,01
8	410611,05	1368379,65
9	410601,81	1368374,48
10	410533,02	1368389,63
11	410522,04	1368336,42
12	410581,89	1368324,73
13	410600,09	1368083,72
14	410754,07	1367884,35
15	410882,42	1367619,24
16	410923,36	1367627,10
17	410789,07	1367895,69
18	410751,85	1367941,68
19	410846,66	1368010,86
20	410827,62	1368108,53
1	410874,56	1368264,12

4 Основные технико-экономические показатели проекта межевания территории

Таблица 4 - Основные технико-экономические показатели проекта межевания территории

Наименование показателей	Современное состояние на 2024 год	Расчётный срок
1. Территория в границах проектирования, га	10,1023	10,1023
2. Образуемые земельные участки, га в том числе участки, образуемые в территориальных зонах:	-	1,2300
- ПК-1 (Зона производственно-складских объектов)	-	-
- Р-3 (Зона зеленых насаждений специального назначения)	-	1,2300
- ТР-1 (Зона железнодорожного транспорта)	-	-
- И (Зона инженерной инфраструктуры)	-	-
- ПК-2 (Зона производственно-коммунальных объектов I-II классов)	-	-
3. Сервитуты, га в том числе сервитуты, устанавливаемые в территориальных зонах:	-	-

