АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА МАГНИТОГОРСКА ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

11.12.2023 № **13237 - П**

Об утверждении документации о внесении изменений в проект планировки территории города Магнитогорска, утверждённый постановлением администрации города от 30.11.2018 №14518-П, и проекта межевания территории в районе площади «Привокзальная»

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 Правительства Российской Федерации от 02.04.2022 № 575 «Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию» (в редакции постановления от 29.12.2022 №2500), оповещением администрации города о начале общественных обсуждений по документации о внесении изменений в проект планировки территории города Магнитогорска, утверждённый постановлением города от 30.11.2018 №14518-П, и проект межевания территории в районе площади «Привокзальная», опубликованным в газете «Магнитогорский рабочий» от 27.10.2023 №122, с учетом протокола общественных обсуждений от 24.11.2023 и заключения о результатах общественных обсуждений от 24.11.2023, опубликованного в газете «Магнитогорский рабочий» от 24.11.2023 №133, руководствуясь Уставом города Магнитогорска,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить документацию о внесении изменений в проект планировки территории города Магнитогорска, утверждённый постановлением администрации города от 30.11.2018 №14518-П, и проект межевания территории в районе площади «Привокзальная», шифр: Г-1231.09.23, выполненную ООО «Главпроект», 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. Разбивочный чертеж красных линий 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

Разослано: Хабибуллиной Д.Х., УАиГ, ПУ, СВСиМП, Абышову А.Э.О, ООО «Главпроект»
еф

Приложение № 1
к постановлению администрации
города Магнитогорска
от 14.12.2023 № 13234-П

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

1. Основание для проектирования

Документация о внесении изменений в проект планировки территории города Магнитогорска, утверждённый постановлением города от 30.11.2018 №14518-П, и проект межевания территории в районе площади «Привокзальная» разработана на основании следующих документов и материалов:

1. Задание на разработку градостроительной документации П-971 от 05.09.2023г.
2. Топографическая съемка предоставлена администрацией города Магнитогорска (Письмо о предоставлении сведений от 05.09.2023 №УАиГ- 02/5246)
3. Кадастровый план территории № КУВИ-001/2023-39043237 от 16.02.2023г предоставленная публично-правовой компании "Роскадастр" по Челябинской области.

2. Цели и задачи проекта

Основными целями документации по подготовке проекта планировки, являются:

- выделение элементов планировочной структуры;
- определение характеристик и очередности планируемого развития территории.

Основными задачами документации по подготовке проекта планировки, являются:

- определение предельных параметров проектируемой территории;
- обеспечение территории транспортной и коммунальной инфраструктурой

Проектирование осуществляется с учетом положений настоящего проекта планировки территории в соответствии с требованиями технических регламентов и региональных нормативов градостроительного проектирования.

3. Местоположение и особенности проектируемой территории

Территория проектирования расположена в правобережной части Ленинского района города Магнитогорска, находится в территориальной зоне Р-1.

В соответствии с Генеральным планом и Схемой развития улично-дорожной сети г. Магнитогорска проектируемая территория ограничена:

- с севера ул. Вокзальная - магистральная улица общегородского значения регулируемого движения
- с запада пр-т. К. Маркса - магистральная улица общегородского значения регулируемого движения
- с востока пр-т. Ленина - магистральная улица общегородского значения регулируемого движения Рельеф территории имеет уклон проектируемой территории с севера на юг.

На территории присутствуют деревья ценных пород (ель, сосна).

Рельеф территории имеет уклон проектируемой территории с севера на юг.

На рассматриваемой территории отсутствуют территории, не подлежащие градостроительному освоению:

- пояса санитарной охраны водоемов;
- рекреационно - оздоровительные территории;
- питомники;
- особо охраняемые природные территории;
- территории, подверженные затоплению паводками редкой обеспеченности;
- территории месторождений;
- кладбища;

- скотомогильники.

Проектируемая территория располагается вне водоохраной зоны. Расстояние от границ проектирования до ближайшего водного объекта (р. Урал) составляет 2 км. Согласно Статье 65 ВК РФ (Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы) ширина водоохранной зоны реки протяженностью от пятидесяти километров и более - в размере двухсот метров.

Границы проектирования попадают в охранные зоны объектов культурного наследия, границы которых учтены в ЕГРН, а именно территория объекта культурного наследия федерального значения «Памятник «Металлург» (кадастровый номер 74:33-8.119). Зона охраны памятника, утвержденная Постановлением Правительства Челябинской области от 03.04.2023 №210-П отображена на листе 6 МпО ППТ «Схема границ зон с особыми условиями использования территории М 1:1000»

На территории отсутствуют санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений и иных объектов.

4. Предложения по установлению красных линий улиц, проездов и линий регулирования застройки

Архитектурно-планировочное решение территории выполнено с учетом существующей ситуации и предлагает оптимальное использование осваиваемого участка.

Проектное предложение заключается определении местонахождения элемента планировочной структуры (сквер) и установление красных линий по границе зоны Р-1, без установления линий регулирования застройки. Нового строительства на проектируемой территории не предусматривается.

5. Организация транспортного обслуживания

Основа концепции развития планируемой территории – размещение объекта рекреационного назначения.

Трассировка дорожно-тропиночной сети проводится по основным путям движения пешеходов и кратчайших расстояний от остановочных пунктов, спортивных, досуговых и игровых площадок. Ширина дорожки должна кратна 0,75 м. В ширину пешеходной части тротуаров и дорожек не включаются площади, необходимые для размещения киосков, скамеек и т.п.

С целью обеспечения условий для беспрепятственного доступа маломобильных групп населения к проектируемым объектам на тротуарах и пешеходных дорожках предусмотрено устройство пандусов.

Пешеходные переходы

Пешеходные переходы должны быть оборудованы дорожными знаками, разметкой. Между линиями разметки 1.14.1 и 1.14.2 допускается окрашивать покрытие проезжей части краской для дорожной разметки желтого цвета или устраивать желтое покрытие противоскольжения.

6. Планировочное и архитектурно-пространственное решение. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

Размещение объектов капитального строительства не предусматривается. Определение границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства не требуется

Таблица 6.1. Баланс территории в границах проектирования

№	Наименование	Площадь, м2	% соотношение
1	Площадь территории проектирования	8406	100
4	Площадь покрытий	3087,5	36.7
5	Площадь озеленения	5318,5	63,3

Примечания:

1. Покрытия и озеленение являются существующими.

В границах проектирования нет объектов жилой застройки. Расчет учреждений обслуживания не требуется.

7. Инженерное оборудование, сети и системы

Проект планировки территории разработан с учетом сложившейся застройки и развития прилегающих территорий.

Сети водоснабжения и водоотведения

Водопровод

На территории проектирования не расположены действующие сети водоснабжения. Размещение новых сетей проектом не предусмотрено.

Канализация

На территории проектирования не расположены действующие сети водоотведения. Размещение новых сетей проектом не предусмотрено.

Газоснабжение

На территории проектирования не расположены действующие сети газоснабжения. Размещение новых сетей проектом не предусмотрено.

Электроснабжение

На территории проектирования располагаются действующие сети: ВЛ-10кВ, КЛ-0,4кВ,

Охранная зона от ВЛ-0,4 кВ составляет 2 м в обе стороны от крайних кабелей, от КЛ-10кВ составляет 1 м в обе стороны. Проектом предусматривается реконструкция сети электроснабжения в соответствии с проектом ГЭС-1865-ЭС, выполненным АО «Горэлектросеть».

Размеры охранной зоны сетей электроснабжения приняты согласно постановлению Правительства РФ от 24 февраля 2009г. №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

Тепловые сети

В границах проектирования нет действующих сети теплоснабжения. Размещение новых тепловых сетей проектом не предусмотрено.

Сети связи

В границах проектирования отсутствуют действующие сети связи. Сети связи располагаются вблизи границ проектирования с восточной стороны. Размещение новых сетей связи проектом не предусмотрено.

8 Основные технико-экономические параметры проекта планировки территории

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Современное состояние на 2023 г.	Расчетный срок
1	**Территория**			
1.1	Площадь проектируемой территории - всего	м^2	8406	8406
	В том числе территории: жилых зон из них:	-"-	-	-
	многоэтажная застройка		-	-
	4-5 этажная застройка		-	-
	малоэтажная застройка		-	-
	рекреационных зон		8406	8406
	инженерной инфраструктуры		-	-
	производственных зон		-	-
	иных зон		-	-
1.2	Из общей площади проектируемого района участки гаражей и автостоянок для постоянного хранения индивидуального автотранспорта	м^2	-	-
1.3	Из общей площади проектируемого района территории общего пользования - всего	-"-	8406	8406

1.4	Коэффициент застройки	%	-	-
1.5	Коэффициент плотности застройки	-"-	-	-
1.6	Из общей территории:			
	земли федеральной собственности	га	-	-
	земли субъектов Российской Федерации	-"-	-	-
	земли муниципальной собственности	-"-	8406	8406
	земли частной собственности	-"-	-	-
2	**Население**			
2.1	Численность населения	чел.	-	-
2.2	Плотность населения	чел./га	-	-
3	**Жилищный фонд**			
3.1	Общая площадь жилых домов	$м^2$ общей площади квартир	-	-
3.2	Средняя этажность застройки	этаж	-	-
4	**Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения**			
4.1	Детские дошкольные учреждения - всего/1000 чел.	мест	-	-
4.2	Общеобразовательные школы - всего/1000 чел.	-"-	-	-
4.3	Многофункциональный центр	$м^2$	-	-
5	**Транспортная инфраструктура**			
5.1	Протяженность улично-дорожной сети - всего	м	-	-
	В том числе:			
	магистральные дороги	-"-	-	-
	из них:			
	скоростного движения	-"-	-	-
	регулируемого движения	-"-	-	-
	магистральные улицы	-"-	-	-
	из них:			
	общегородского значения:	-"-	-	-
	непрерывного движения	-"-	-	-
	регулируемого движения	-"-	-	-
	районного значения	-"-	-	-
	улицы и проезды местного значения	-"-	-	-
5.2	Протяженность линий общественного пассажирского транспорта		-	-
	В том числе:			
	трамвай	-"-	-	-
	троллейбус	-"-	-	-
	автобус	-"-	-	-
5.3	Гаражи и стоянки для хранения легковых автомобилей			
	В том числе:			
	постоянного хранения	маш.-мест	-	-
	временного хранения	-"-	-	-

Приложение № 2
к постановлению администрации
города Магнитогорска
от 11.12.2023 № 13234-0

ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Документация о внесении изменений в проект планировки территории города Магнитогорска, утверждённый постановлением города от 30.11.2018 №14518-П, и проект межевания территории в районе площади «Привокзальная» разработана ООО «Главпроект». Свидетельство о допуске к работам по подготовке проектной документации, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №9895 от 19.08.2013г.

Заказчик проекта – Абышов Аиям Элман Оглы

Площадь территории в границах проектирования –8406м^2.

Границы территории проектирования приняты заказчиком самостоятельно согласно пункту «а» части 4 Постановления правительства РФ от 02.04.22 №575 (редакция от 29.12.22 №2500) ограничена улицами ул. Вокзальная, пр. К.Маркса, пр. Ленина,

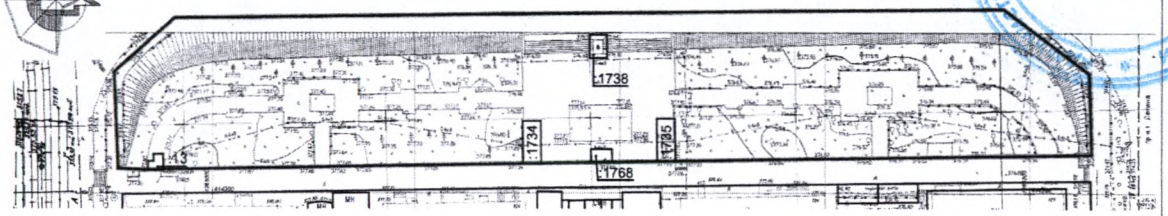
Разработка градостроительной документации является процессом изменения территории на более привлекательную, как для инвестора, так и для общества.

Очередность планируемого развития территории – 2 этапа.

1. Реконструкция сети электроснабжения
2. Восстановление озеленения и пешеходных дорожек после завершения работ по реконструкции.

Приложение № 3
к постановлению администрации
города Магнитогорска
от 11.12.2023 № 13231-П

Чертеж планировки территории. М 1:1000



Условные обозначения

Границы

- граница проектирования
- красные линии (действующие)
- красные линии (устанавливаемые)[1]
- планируемый элемент планировочной структуры[2]
- границы земельных участков, стоящих на государственном кадастровом учете
:1768 – номер земельных участков, стоящих на государственном кадастровом учете

Примечание
1. Устанавливаемые красные линии совпадают с границами проектирования
2. Планируемый элемент планировочной структуры совпадает с границами проектирования
3. В границах проектирования не предусматривается размещение объектов капитального строительства.
4. Проект планировки территории выполняется с целью изъятия земельных участков для государственных или муниципальных нужд (ремонт сети электроснабжения)

							Г-1231.09.23-ППТ
							Челябинская область, г. Магнитогорск
Изм.	Колуч.	Лист	№док.	Подп.	Дата		
						Документация о внесении изменений в проект планировки территории города Магнитогорска, утвержденный постановлением города от 30.11.2018 №14518-П, и проект межевания территории в районе площади «Привокзальная»	Стадия: ППТ; Лист: 1; Листов: 7
Разработал		Карпенко				Чертеж планировки территории. М 1:1000	ООО "Главпроект"
ГИП		Ибрагимова					
Н. контр.		Маисокова					

Администрация города Магнитогорска Челябинской области
Отдел делопроизводства

Приложение № 4
к постановлению администрации
города Магнитогорска
от 11.12.2023 № 13237-П

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Границы территории проектирования приняты заказчиком самостоятельно согласно пункта «а» части 4 Постановления правительства РФ от 02.04.22 №575 (редакция от 29.12.22 №2500) ограничена ул. Вокзальная, пр. К.Маркса, пр. Ленина,

Площадь территории в границах проектирования - 8406м^2.

Территория проектирования расположена в городе Магнитогорске, административно относится к Ленинскому району.

В настоящее время территория проектирования освоена.

Согласно ПЗиЗ г. Магнитогорска территория относится в зоне Р-1 - Зона зеленых насаждений общего пользования

На территории присутствуют деревья ценных пород (ель, сосна)

Рельеф территории имеет уклон проектируемой территории с юга на север.

Проектируемая территория располагается вне водоохраны зоны. Расстояние от границ проектирования до ближайшего водного объекта (р. Урал) составляет 2 км. Согласно Статье 65 ВК РФ (Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы) ширина водоохранной зоны реки протяженностью от пятидесяти километров и более - в размере двухсот метров.

В границы проектирования попадают в охранные зоны объектов культурного наследия, границы которых учтены в ЕГРН, а именно территория объекта культурного наследия федерального значения «Памятник «Металлург» (кадастровый номер 74:33-8.119).

Проект межевания территории разрабатывается в целях определения местоположения границ образуемых земельных участков.

- Образование земельных участков
- изъятие земельных участков с кадастровыми номерами 74:33:0123003:1735, 74:33:0123003:1734, для государственных или муниципальных нужд;

Обоснование принятых решений

Межевание территории планируется проводить в 3 этапа

- 1 этап – образование земельного участка с видом разрешенного использования «Отдых (рекреация)» ЗУ1, изъятие земельных участков с кадастровыми номерами 74:33:0123003:1735, 74:33:0123003:1734, для государственных или муниципальных нужд
- 2 этап – образование земельного участка ЗУ2 путем объединения земельного участка ЗУ1 и участков с кадастровыми номерами 74:33:0123003:1735, 74:33:0123003:1734, 74:33:0123003:1768, 74:33:0123003:13
- 3 этап - изменение вида разрешенного использования ЗУ2.

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

Таблица 1 Перечень площадей, образуемых и изменяемых земельных участков

№ на плане	Вид разрешенного использования образуемых и изменяемых земельных участков		Площадь образуемого ЗУ, м²	Способ образования
1 этап				
ЗУ1	Отдых (рекреация) (5.0)		8264	из земель в государственной или муниципальной собственности
74:33:0123003:1735	размещение объектов, не являющихся объектами капитального строительства: торговые павильоны		46	изъятие земельных участков с кадастровыми номерами 74:33:0123003:1735
74:33:0123003:1734	размещение объектов, не являющихся объектами капитального строительства: торговые павильоны		46	изъятие земельных участков с кадастровыми номерами 74:33:0123003:1734
	2 этап	3 этап		
ЗУ2	Отдых (рекреация) (5.0), размещение объектов, не являющихся объектами капитального строительства: торговые павильоны. Для размещения временного сооружения-торгового киоска, размещение торгового павильона	Отдых (рекреация) (5.0)	8384	Путем объединения ЗУ1 и земельных участков с кадастровыми номерами 74:33:0123003:1735, 74:33:0123003:1734, 74:33:0123003:1768, 74:33:0123003:13

Примечание:

- Категория земель: Земли населённых пунктов
- Границы и номера образуемых земельных участков приведены в основной части, "Чертеж межевания территории". Координаты образуемых земельных участков см. Приложение

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 смотри таблицу 2

Таблица 2.

№ на плане	Вид разрешенного использования образуемых и изменяемых земельных участков	Площадь образуемого ЗУ, м²
Образуемые		
ЗУ1	Отдых (рекреация) (5.0)	8264
ЗУ2	Отдых (рекреация) (5.0)	8384
Изымаемые[1]		
74:33:0123003:1735	размещение объектов, не являющихся объектами капитального строительства: торговые павильоны	46
74:33:0123003:1734	размещение объектов, не являющихся объектами капитального строительства: торговые павильоны	46

Примечания:

1. Необходимость в изъятия земельных участков для государственных или муниципальных нужд обусловлена реконструкцией объекта местного значения (существующая сеть электроснабжения – кабельная линия 0,4-кВ)
2. Решение об изъятии земельных участков для государственных или

муниципальных нужд принимается в соответствии с ст. 49 ЗК РФ

3. Решение об изъятии земельных участков для целей, указанных в ст. 49 ЗК РФ осуществляется в случае возникновения необходимости изъятия земельных участков для государственных или муниципальных нужд

4. Решение об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд для реконструкции объектов местного значения может быть принято не позднее чем в течение шести лет со дня утверждения проекта планировки территории, предусматривающего размещение таких объектов.

Зоны с особыми условиями использования территории

В проекте указаны санитарно-защитные зоны, охранные зоны и регламентированные расстояния до объектов от инженерных сетей:

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

Размещение новых сетей инженерной инфраструктуры и площадок ТКО в границах проектирования не предусмотрено. На территории предусматривается реконструкция существующей сети 0,4-КВ

В границах проектирования находится территория объекта культурного наследия федерального значения «Памятник «Металлург» (кадастровый номер 74:33-8.119), Зона охраны памятника, утвержденная Постановлением Правительства Челябинской области от 03.04.2023 №210-П отображена на листе 6 МпО ППТ «Схема границ зон с особыми условиями использования территории М 1:1000»

Сведения о границах территории, в отношении которой разрабатывается проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат

Таблица 3. Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой разрабатывается проект межевания

№	X	Y
1	414329,35	1363214,54
2	414344,95	1363193,76
3	414342,85	1362990,88
4	414329,74	1362976,02
5	414306,08	1362977,05
6	414305,78	1362984,39
7	414305,84	1362988,11
8	414307,28	1363076,62
9	414307,31	1363081,02
10	414309,50	1363215,20
1	414329,35	1363214,54

Приложение № 5
к постановлению администрации
города Магнитогорска
от 11.12.2023 № 13234-П

Чертеж межевания территории М 1:1000

Условные обозначения

Границы

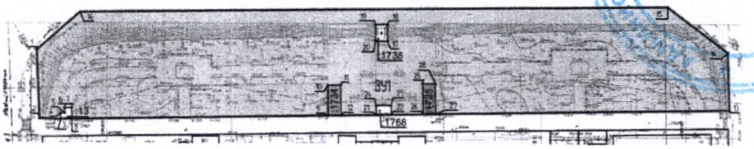
- граница проектирования
- красные линии (действующие)
- красные линии (устанавливаемые)
- планируемый элемент планировочной структуры
- границы земельных участков, стоящих на государственном кадастровом учете
- номер земельных участков, стоящих на государственном кадастровом учете
- земельные участки в отношении которых предполагается изъятие для государственных или муниципальных нужд
- образуемый земельный участок - Отдых (рекреация)
- образуемый земельный участок путем объединения земельных участков
- площадные знаки образуемых земельных участков
- условный номер образуемого земельного участка

:1768

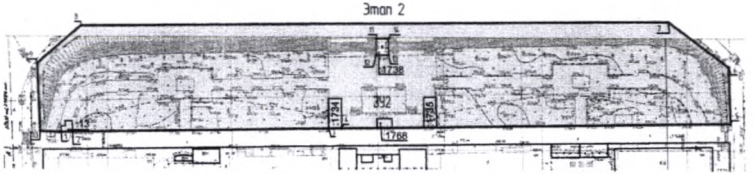
1

ЗУ2

Этап 1



Этап 2



Примечания:
1. Устанавливаемые красные линии совпадают с границами проектирования
2. Планируемый элемент планировочной структуры совпадает с границами проектирования
3. Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не устанавливаются п.к. в границах проектирования не предусматривается размещение объектов капитального строительства

						Г-1231.09.23-ПМТ	
						Челябинская область, г. Магнитогорск	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата		
						Документация о внесении изменений в проект планировки территории города Магнитогорска, утвержденный постановлением акимата от 30.11.2018 №9539-П, в проект межевания территории в районе площадь «Гайдаровская»	Стадия: ПМТ; Лист: 1; Листов: 1
Разработал		Карпенко				Чертеж межевания территории М 1:1000	ООО "Геопроект"
ГИП		Ибрагимова					
Н. контр.		Масленкова					

Администрация города Магнитогорска Челябинской области
Отдел делопроизводства