



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА МАГНИТОГОРСКА ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

18.02.2025

№ 1506 - П

Об утверждении проекта планировки
и проекта межевания территории
города Магнитогорска, в районе
улицы Интернациональная

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 20.11.2023 №12183-П «О подготовке проекта планировки и проекта межевания территории города Магнитогорска, в районе улицы Интернациональная», опубликованным в газете «Магнитогорский рабочий» от 23.11.2023 №132 (в редакции постановления от 05.04.2024 №3205-П опубликованного в газете «Магнитогорский рабочий» от 09.04.2024 №37), оповещением о начале общественных обсуждений по проекту планировки и проекту межевания территории города Магнитогорска, в районе улицы Интернациональная, опубликованным в газете «Магнитогорский рабочий» от 20.12.2024 №143, с учетом протокола общественных обсуждений от 17.01.2025 и заключения о результатах общественных обсуждений от 17.01.2025, опубликованного в газете «Магнитогорский рабочий» от 17.01.2025 №5, руководствуясь Уставом города Магнитогорска,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект планировки и проект межевания территории города Магнитогорска, в районе улицы Интернациональная, шифр: ПГ-24-1321, выполненные ООО «ГрадЪ», 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 (1 этап). М 1:1000 согласно приложению №5 к настоящему постановлению;

6) чертеж межевания территории (2 этап). М 1:1000 согласно приложению №6 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. Настоящее постановление вступает в силу после его официального опубликования.

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

Глава города Магнитогорска



С.Н. Бердников

1. Положение о характеристиках планируемого развития территории, о характеристиках объектов капитального строительства

Характеристики планируемого развития территории

Основание для разработки градостроительной документации: Постановление администрации города Магнитогорска от 05.04.2024 №3205-П на разработку градостроительной документации «О подготовке проекта планировки и проект межевания территории города Магнитогорска, в районе улицы Интернациональная»

Основные цели, для достижения которых осуществляется подготовка документации по планировке территории:

- Установление границ территории общего пользования;
- Определение границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;
- Определения местоположения границ изменяемых земельных участков;

Задачи, для достижения которых осуществляется подготовка документации по планировке территории:

- Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 74:33:1331001:2130, 74:33:1331001:2129, 74:33:1331001:1527 (собственность ИП Иванова В.В.)
- Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 74:33:1331001:1251 (собственность ООО «МЗТИ».)
- Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 74:33:1331001:1251 (собственность ООО «МеталРегионСервис».)
- Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 74:33:1331001:1278, 74:33:1331001:1240, 74:33:1331001:1235, 74:33:1331001:1234, 74:33:1331001:1236, 74:33:1331001:1239, 74:33:1331001:1241, 74:33:1331001:1242, 74:33:1331001:1245, (собственность ООО «МагПласт»)
- Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 74:33:1331001:1244 (собственность Прохоров К.С.)
- Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 74:33:0000000:7884 (собственность Мамзиков О.А.)
- Образование земельного участка согласно ст.11.3 "Земельного кодекса Российской Федерации" от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 25.12.2023) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.02.2024), с целью размещения производственного комплекса, параметры застройки, согласно, градостроительных регламентов в соответствии с площадью образуемого земельного участка;
- Образование земельного участка согласно ст.11.3 "Земельного кодекса Российской Федерации" от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 25.12.2023) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.02.2024), с целью размещения объектов складского назначения различного профиля и АБК, параметры застройки, согласно градостроительных регламентов в соответствии с площадью образуемого земельного участка.

В соответствии с генеральным планом и схемой развития улично-дорожной сети г. Магнитогорска, проектируемая территория расположена в Орджоникидзевском районе города.

Границами проектируемой территории являются:

- с северо-западной стороны расположен участок с кадастровым номером 74:33:1321001:673;
- с южной стороны – земля общего пользования;
- с западной стороны расположен участок с кадастровым номером 74:33:1321001:673 и земля общего пользования;

- с восточной стороны расположен участок с кадастровым номером 74:33:0000000:12684, земля общего пользования;

В настоящее время территория проектирования частично застроена и благоустроена. Проектируемая территория расположена в пределах кадастрового квартала: 74:33:1331001
Площадь территории в границах проектирования составляет **8,0866 га**.

Основные параметры планируемой застройки

Предельные параметры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства согласно ПЗиЗ (для зоны ПК-1)

- Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60 %;
- Коэффициент плотности застройки – 1,8;
- Озеленение территории – не менее 15 % от площади земельного участка;

Проектируются объекты капитального строительства на формируемых земельных участках :ЗУ3; :ЗУ4; :ЗУ2. см. табл.3 «Ведомость земельных участков, зданий и сооружений».

Предельные параметры застройки :ЗУ3 (участок находится в зоне ПК-1):

- Процент застройки в границах земельного участка – 37 %
- Коэффициент плотности застройки – 0,36
- Озеленение территории – 15 %

Предельные параметры застройки :ЗУ4 (участок находится в зоне ПК-1):

- Процент застройки в границах земельного участка – 46,8 %
- Коэффициент плотности застройки – 0,46
- Озеленение территории – 15 %

Предельные параметры застройки :ЗУ2 (участок находится в зоне ПК-1):

- Процент застройки в границах земельного участка - 30
- Коэффициент плотности застройки – 0,29
- Озеленение территории – 15 %

Данным проектом планировки и проектом межевания территории новые красные линии не устанавливаются.

2. Зоны с особыми условиями использования территории

Санитарные разрывы

Расстояния от контейнерных площадок твердых коммунальных отходов

Расстояние от площадок сбора ТКО должно быть не менее 20 метров, но не более 100 метров до многоквартирных жилых домов, индивидуальных жилых домов, детских игровых и спортивных площадок, зданий и игровых, прогулочных и спортивных площадок организаций воспитания и обучения, отдыха и оздоровления детей и молодежи (согласно санитарных правил и норм СанПиН 2.1.3684-21 "Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий"(с изменениями и дополнениями) п.4).

Охранные зоны инженерных сетей и объектов

- от подземной линии электропередач 0,4кВ – 1м в каждую сторону от крайнего провода (согласно Постановлению Правительства от 24 февраля 2009 года, № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» в редакции от 21.12.2018);

- от воздушной линии электропередач 0,4кВ – 2м в каждую сторону от крайнего провода (согласно Постановлению Правительства от 24 февраля 2009 года, № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» в редакции от 21.12.2018);

- от подземной линии электропередач 10кВ – 1м в каждую сторону от крайнего провода (согласно Постановлению Правительства от 24 февраля 2009 года, № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» в редакции от 21.12.2018);

- от воздушной линии электропередач 10кВ – 10м в каждую сторону от крайнего провода (согласно Постановлению Правительства от 24 февраля 2009 года, № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» в редакции от 21.12.2018);

- от подземного газопровода - 2м (согласно Правилам охраны газораспределительных сетей от 20.11.2000 №878 в редакции 17.05.2016г)

- для водопровода и канализации – 5 м до фундаментов зданий и сооружений и 3 м до фундаментов ограждений (согласно СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»);

- для канализации – 5 м до фундаментов зданий и сооружений и 3 м до фундаментов ограждений (согласно СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»);

Комплектная трансформаторная подстанция (КТП) – радиус 10 м до фундаментов зданий и сооружений (согласно Постановлению Правительства от 24 февраля 2009 года, № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» в редакции от 21.12.2018).

Площади залегания полезных ископаемых

Строительство объектов капитального строительства разрешаются только после получения заключения федерального органа управления государственным фондом недр или его территориального органа об отсутствии полезных ископаемых в недрах под участком предстоящей застройки.

3. Обоснование проектных архитектурно-планировочных решений

Таблица 1. Баланс проектируемой территории

№	Наименование	Площадь, м ²	% соотношение
1	Площадь проектируемой территории	80866	100
2	Площадь застройки	21813,6	26,9
3	Площадь покрытий	34622,3	42,8
4	Площадь озеленения	22006	27,2
5	Федеральная собственность	2424,1	3,1
6	Плотность застройки	2816 м ² /га	-
7	Коэффициент застройки территории	0,28	-

8	Коэффициент территории	плотности	застройки	0,29	-
---	---------------------------	-----------	-----------	------	---

Правилами землепользования застройки г. Магнитогорска определен показатель коэффициента застройки:

- коэффициент застройки – отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями к площади участка.

Коэффициент застройки территории в проекте рассчитан по формуле:
 $22978,6 \text{ м}^2 / 80866 \text{ м}^2 = 0,28 \text{ м}^2$

Ведомость зданий и сооружений представлена в таблице 2.

Таблица 2

Ведомость земельных участков, зданий и сооружений (Зона ПК-1)

Площадь з.у, м ²	Вид разрешенного использования земельного участка согласно сведениям из ЕГРН	Адрес земельного участка	Территориальная зона в соответствии с ПЗиЗ г. Магнитогорска	№ на чертеже ОКС	Условные обозначения и номер образцового земельного участка в соответствии с проектом межевания	Площадь з.у. в соответствии с проектом межевания, м ²	Вид разрешенного использования земельного участка согласно ПЗиЗ г. Магнитогорска	Код по классификатору	Наименование ОКС, расположенного на з.у. кадастровый номер ОКС, адрес ОКС в соответствии с ПЗиЗ	Площадь застройки, м ²	Процент застройки, согласно ПЗиЗ г. Магнитогорска	Площадь общая/этажность	Макс. Площадь застройки ОКС при реконструкции	Мин. Площадь застройки для проектируемых ОКС, м ²	Примечание		
1149	занимаемый нежилым зданием - контора	Челябинская обл, г. Магнитогорск, р-н Орджоникидзевский, ул. Интернациональная, д. 1а, строение 1	ПК-1	1			Деловое управление	4.1	Административные здание 74:33:1331001:794	690	60	1363/2	9895,5		Сум.		
2 993	Занимаемый нежилым зданием - цехом наложения изоляции	Челябинская обл, г Магнитогорск, ул Интернациональная, д 1"а", строен 3	ПК-1	2	:ЗУ8	15414	Производственная деятельность	6.0	Производственное здание	1152	60	1152/1					Сум.
							Склады	6.9									Сум.

130	Занимаемый нежилым зданием - зданием трансформаторной	Челябинская обл., г. Магнитогорск, р-н Орджоникидзевский, ул. Интернациональная, д.1 «а», строение №8	ПК-1	3		
42	Занимаемый нежилым зданием - трансформаторным киоском	Челябинская обл, г Магнитогорск, р-н Орджоникидзевский, ул Интернациональная, 1 "а", строение № 9	ПК-1	4	: 3У8	15414
683	занимаемый нежилым зданием - котельной	Челябинская обл, г Магнитогорск, р-н Орджоникидзевский, ул Интернациональная, 1 "а", строение № 7	ПК-1	6		

Деловое управление Производственная деятельность Склады	4.1	Трансформаторная подстанция 74:33:1331001:378	77,6	60	78/1	9895,5		С/м.
	6.0	Трансформаторная подстанция 74:33:1331001:1443	21,5	60	21/1			
	6.9	Котельная 74:33:1331001:379	470,5	60	469,2/1			

2 393	занимаемый нежилым зданием - цех по изготовлению провода	Челябинская обл, г. Магнитогорск, р-н Орджоникидзевский, ул. Интернациональная, д. 1а, строение 6	ПК-1	7	: 3У8	15414	Деловое управление Производственная деятельность Склады	4.1 6.0 6.9	Производственное здание 74:33:1331001:791	2048	60	2047,3/1	9895,5	-	С VIII.		
1 447	занимаемый нежилым зданием - складом центральным	Челябинская обл, г. Магнитогорск, р-н Орджоникидзевский, ул. Интернациональная, д. 1а, строение 5	ПК-1	8					Объекты складского назначения различного профиля 74:33:1331001:804	1070	60	1066,8/1				С VIII.	
755	Занимаемый нежилым зданием - сараем	Челябинская обл, г. Магнитогорск, р-н Орджоникидзевский, ул. Интернациональная, д. 1, корп № а, строен 4	ПК-1	9					Объекты складского назначения различного профиля 74:33:1331001:462	480	60	479,3/1					С VIII.
57	занимаемый нежилым зданием - проходной	Челябинская обл., г. Магнитогорск, Орджоникидзевский р-н, ул. Интернациональная, 1а	ПК-1	10					Деловое управление Производственная деятельность Склады	4.1 6.0 6.9	Административные здания 74:33:1331001:787	30					60

191	занимаемый нежилым зданием - цехом сварочным контейнерным	Челябинская обл, г Магнитогорск, р-н Орджоникидзевский, ул Интернациональная, 1а	ПК-1	5	-	-	Производственная деятельность	6.0	Производственное здание	139	60	139/1	162,4	Сум.
1 170,45	нежилое здание-цех бочковой	Челябинская область, г. Магнитогорск, ул. Интернациональная, корп. а	ПК-1	11	-	-	Производственная деятельность	6.0	Производственное здание	681,5	60	681,5/1	702,2	Сум.
296	Занимаемый нежилым зданием - душевой завода	Челябинская обл, г Магнитогорск, р-н Орджоникидзевский, ул Интернациональная, 1а	ПК-1	12	-	-	Производственная деятельность Деловое управление Склады	6.0 4.1 6.9	Производственное здание Административные здания Объекты складского назначения различного профиля	251,5	60	251,5/1	176,6	Сум.
2 325	Занимаемый нежилым зданием - метизным цехом №1, Занимаемый нежилым зданием - душевой завода, Занимаемый нежилым зданием - душевой завода	Российская Федерация, Челябинская область, город Магнитогорск, улица Интернациональная, 1а	ПК-1	13 14					Производственное здание	588,5 1592,5	60	588,5/1 1592,5/1	9376,8	Сум.

8 459	нежилое здание-цех эмалированных ванн, размещения автостоянки служебного транспорта, погрузки-разгрузки материалов, занимаемый нежилым зданием - цехом гильотиновых ножниц, размещение автостоянки служебного транспорта	Челябинская область, г. Магнитогорск, ул. Интернациональная	ПК-1	15	:3У7/1	15 628	Производственная деятельность Стоянка транспортных средств	6.0 4.9 2	Производственное здание	3999	60	3999/1	9376,8	С/м.
1296	Размещение автостоянки служебного транспорта, погрузки-разгрузки материалов	Челябинская область, г. Магнитогорск, Орджоникидзевский район, в районе здания № 1, корп. «а» по ул. Интернациональная	ПК-1	-							60			С/м.
4 716,67	нежилое здание-метизный цех №2	Челябинская область, г. Магнитогорск, ул. Интернациональная	ПК-1	16					Производственное здание 74:33:1331001:800	2948,5	60	2948,5/1	9146,7	С/м.
4 068	занимаемый нежилым зданием - металлическим складом и временным сооружением - проходной	Челябинская область, г. Магнитогорск, ул. Интернациональная	ПК-1	17	:3У8/1	15244,5	Производственная деятельность Склады Заправка транспортных	6.0 5.9 1.1	Производственное здание	1367,5	60	1292,4/1		С/м.

5771	занимаемый нежилыми зданиями-складом продукции (корпус "е"), складом готовой продукции (корпус "г"), автозаправочной станцией (корпус "ж")	Челябинская область, г. Магнитогорск, Орджоникидзевский район, ул. Интернациональная, 1	ПК-1	20 21			средств*	Объекты складского назначения различного профиля Автозаправочная станция	1250,5 60	1250,5/1 136/1		Сум.	
1125	занимаемый нежилым зданием - сварочного отделения	Челябинская область, г. Магнитогорск, Орджоникидзевский район, ул. Интернациональная, д. 1в	ПК-1	19	:ЗУ5	1 553	Производственная деятельность	6.0 Производственное здание 74:33:1331001:806	700 60	842,5/2	931,8	Сум.	
141	занимаемый нежилым зданием - кузницей	Челябинская обл., г. Магнитогорск, Орджоникидзевский р-н, ул. Интернациональная, 1а	ПК-1	22	-	-	Производственная деятельность	6.0 Производственное здание 74:33:1331001:1642** 74:33:1331001:793**	95 60	73,9/1	292,4	Сум.	
			ПК-1	22 /1	:ЗУ2	150	Деловое управление Предоставление коммунальных услуг	4.1 АБК с котельной 3.1.1	44 60	44/1	90	15	Проект.
575	занимаемый нежилым зданием - прокатный цех	Челябинская область, г. Магнитогорск, Орджоникидзевский район, ул. Интернациональная, д. 1"а", строение 2	ПК-1	23	:ЗУ1	977	Производственная деятельность	6.0 Производственное здание 74:33:1331001:807	313 60	627,2/2	586,2	Сум.	

2 804,45	для строительства гаража-склада	Челябинская область, г. Магнитогорск, ул. Интернациональная, д. 16	ПК-1	18	-	-	Склады Хранение автотранспорта*	6.9 2.7.1	Объекты складского назначения различного профиля Гаражи	920 60	920/1	1682,6	-	Супп.
-	-	-	ПК-1	24	:ЗУ3	3166,5	Склады Производственная деятельность	6.9 6.0	Производственный комплекс	1169 60	1169/1	1899	949,9	проект.
-	-	-	ПК-1	25	:ЗУ4	1587,5	Склады Производственная деятельность	6.9 6.0	Производственный комплекс	743,5 60	743,5/1	952,5	476,2	проект.
										22978,6		24005,8		

Разрешение на условно разрешенный вид использования предоставляется в отношении объектов капитального строительства и земельных участков, предусмотренных документацией по зонировке территории, подготовленной и утвержденной в соответствии с действующим законодательством
 Форма собственности неизвестна

4. Характеристики объектов социальной инфраструктуры

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

- обустройство элементов улично-дорожной сети и пешеходной инфраструктуры;
- озеленение;
- создание площадки (места) накопления твердых коммунальных отходов;
- сохранение естественных зеленых насаждений.

5. Сеть улиц и дорог

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

По улице Шоссейная размещена существующая остановка общественного транспорта, дополнительные остановки не предусмотрены. Дальность пешеходных подходов до ближайшей остановки общественного пассажирского транспорта составляет

1,2 км.

Внесение изменений в улично-дорожную и пешеходную сеть проектом не предусматривается.

Для проектируемых объектов в проекте планировки территории формируется непрерывная система пешеходных коммуникаций, включающая тротуары вдоль проезжей части уличной сети.

На территории в границах проектирования велосипедное движение не выделяется из общего потока и предусмотрено по проезжей части улиц.

Категории улиц и дорог

Основу улично-дорожной сети рассматриваемой территории формируют:

1. Улицы местного значения. Улицы для осуществления транспортной связи по территории проектирования

Местный проезд:

Ширина проезжей части – 6м;

Кол-во тротуаров -1;

Ширина тротуара – 1,5 м;

В стесненных условиях ширина проезжей части сужается до 4 м, тротуаров до 1 м.

С целью обеспечения условий для беспрепятственного движения маломобильных групп населения на тротуарах и пешеходных дорожках предусмотрено устройство пандусов. Их местоположение должно быть определено на рабочей стадии проектирования.

Расчет машиномест для временного хранения легковых автомобилей

Данным проектом планировки территории предусмотрено размещение машино-мест временного хранения легковых автомобилей в границах земельного участка проектируемых объектов капитального строительства из расчета вместимости объекта капитального строительства. Потребность в машино-местах для временного хранения легковых автомобилей для территории определена в соответствии с СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Приложение Ж Таблица Ж.1

- Расчет машино-мест для временного размещения автомобилей на формируемом земельном участке :ЗУЗ

Склад (на плане 24)

В одной смене работают 3 чел., следовательно, необходимо 1 маш. место

- Расчет машино-мест для временного размещения автомобилей на формируемом земельном участке :ЗУ4

Склад (на плане 25)

В одной смене работают 3 чел., следовательно, необходимо 1 маш. Место

- Расчет машино-мест для временного размещения автомобилей на формируемом земельном участке :ЗУ2

АБК с котельной (на плане 22/1)

$S_{\text{общ.}} / 120 \text{ м}^2 = 44/120 = 0,36$ (1 маш/мест)

- Расчет машино-мест для временного размещения автомобилей на формируемом земельном участке :ЗУ5

Производственное здание (на плане 19)

В одной смене работают 8 чел., следовательно, необходимо 1 маш. Место

- Расчет машино-мест для временного размещения автомобилей на :ЗУ8

Существующий объект (на плане 1)

-административное здание ($S_{\text{общ}} = 1363 \text{ м}^2$)

$S_{\text{общ.}} / 120 \text{ м}^2 = 3012/120 = 11$ маш/мест;

Расчетное количество – 11 маш/мест.

Всего на земельном участке проектом предусмотрено размещение 13 маш/мест

Существующий объект (на плане 10)

-административное здание ($S_{\text{общ}} = 29,7 \text{ м}^2$)

$S_{\text{общ.}} / 120 \text{ м}^2 = 29,7/120 = 1$ маш/мест;

Расчетное количество – 1 маш/мест.

Всего на земельном участке проектом предусмотрено размещение 3 маш/мест

6. Инженерные сети

Водоснабжение и водоотведение

Водоснабжение и водоотведение

На рассматриваемой территории на сегодняшний день имеются сети водоснабжения и водоотведения в рамках существующей застройки.

Проектные решения

Данным проектом подключение проектируемых объектов к сетям водоснабжения не предусмотрено.

Теплоснабжение

На рассматриваемой территории на сегодняшний день имеются сети теплоснабжения в рамках существующей застройки

Проектные решения

Теплоснабжение проектируемых ОКС данным проектом не предусматривается.

Газоснабжение

На рассматриваемой территории на сегодняшний день имеются сети газоснабжения в рамках существующей застройки.

Проектные решения

Газоснабжение проектируемых ОКС данным проектом не предусматривается.

Электроснабжение

На рассматриваемой территории на сегодняшний день имеются сети электроснабжения в рамках существующей застройки.

Проектируемые объекты подключить от проектируемой трансформаторной подстанции согласно ТУ от 22.01.2025 №03/0250.

Технические параметры проектируемой застройки:

- АБК с котельной (формируемый земельный участок ЗУ2), мощность 30кВт/0,4кВ, 2 категория надежности электроснабжения;
- Производственный комплекс (формируемый земельный участок ЗУ3), мощность 80кВт/0,4кВ, 2 категория надежности электроснабжения;
- Производственный комплекс (формируемый земельный участок ЗУ4), мощность 80кВт/0,4кВ, 2 категория надежности электроснабжения.

Выполнен вынос двух сетей КЛ-10кВ ф.29 ПС 35кВ 44, ф.21 КП-1 с перераспределяемого земельного участка с кадастровым номером 74:33.000000:7884 (проектируемый участок ЗУ1) согласно технических условий на переустройство электрических сетей от 31.01.2025 №06/0463.

7. Санитарная очистка территории

В настоящее время производится санитарная очистка территории. На территории проектируются площадки контейнеров для сбора ТКО.

Объектами очистки являются: уличные проезды, объекты культурно-бытового назначения, территории предприятий, учреждений и организаций, места отдыха.

Отходы на проектируемой застройке разделяются по своему морфологическому составу на следующие категории отходов:

- Твердые коммунальные отходы (ТКО);
- Крупногабаритные отходы (КО).

Твердые коммунальные отходы (ТКО) - пищевые отходы, стекло, кожа, резина, бумага, отходы от текущего ремонта, дерево, текстиль, упаковочный материал, комнатный смет, т.е. отходы, образующиеся в результате жизнедеятельности населения.

К ТКО, входящим в норму накопления и удаляемым специализированным транспортом, относятся отходы, образующиеся в общественных зданиях (включая отходы от текущего ремонта квартир), отходы от отопительных устройств местного отопления, смет, опавшие листья, собираемые с территорий.

Нормы накопления ТКО образуются от учреждений и предприятий общественного назначения.

Ориентировочные расчеты накопления ТКО (согласно рекомендациям Приложения К, СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»):

Количество коммунальных отходов определяется по расчету:

Норма смета с 1 кв.м твердых покрытий улиц:

Расчет: $5 * 34622,3 = 173\ 111,5$ кг/год

Нормы накопления крупногабаритных бытовых отходов следует принимать в размере 5 % в составе приведенных значений твердых бытовых отходов.

На проектируемой территории предусмотрено 9 площадок сбора ТКО с двумя контейнерами объемом по 0,75 м³ каждый.

Периодичность вывоза ТКО – ежедневно

8. Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории

Таблица 3.

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Современное состояние на 2024 г.	Расчетный срок
1	Территория			
1.1	Территория - всего	га	8,0866	8,0866
1.2	Зоны производственного использования			
	Зона производственно-складских объектов	м ²	80866	80866
1.3	Коэффициент застройки	-"-	0,25	0,28
1.4	Коэффициент плотности застройки	-"-	0,27	0,29

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Современное состояние на 2024 г.	Расчетный срок
	Из общей территории:			
1.5	земли федеральной собственности	га	0,2424	0,2424
	земли частной собственности	-"-	3,98436	3,98436



ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.

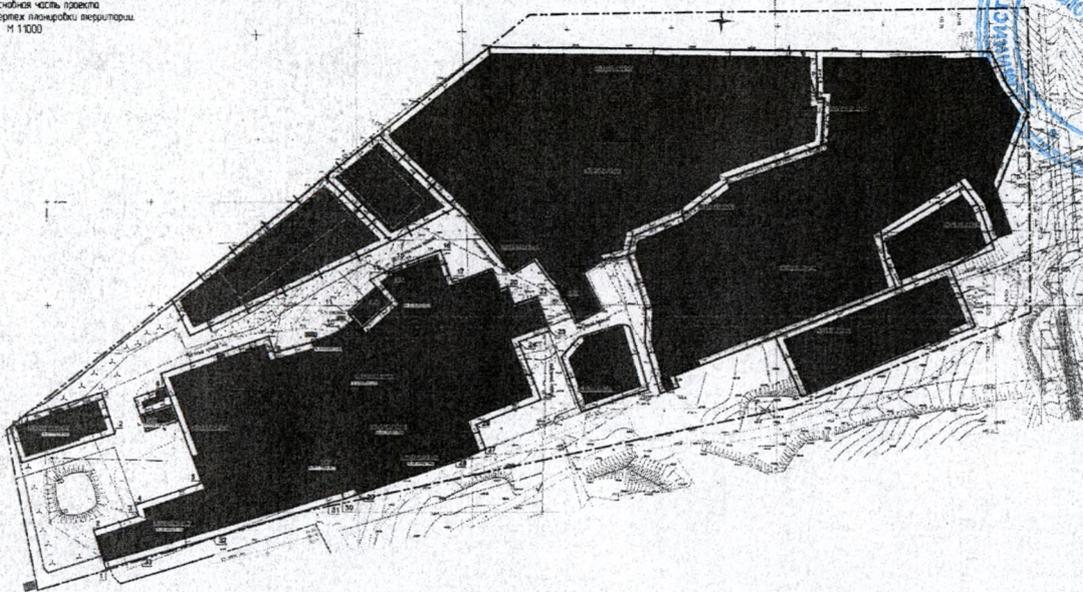
Территорию проектирования планируется осваивать в один этап инвестиционного развития: Строительство объектов (на плане номер 24,25).

Технологическая последовательность производства основных видов строительно-монтажных работ отражается в проекте организации строительства. Проектирование и строительство общественных зданий предусматривается за счет средств собственников земельных участков.



ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ГОРОДА МАГНИТОГОРСКА, В РАЙОНЕ УЛИЦЫ ИНТЕРНАЦИОНАЛЬНАЯ

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
Особая часть проекта
Чертеж планировки территории
1:1000

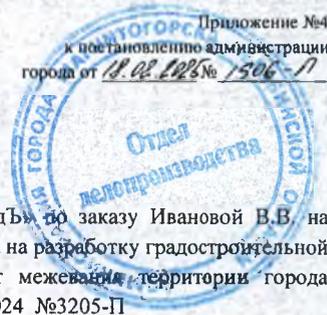


- Условные обозначения**
- Границы
 - Границы планировочной территории
 - Границы земельных участков, согласно сведениям ЕГРН
 - Кадастровые номера земельных участков
 - Ограничения границ земельных участков
 - Границы образуемых земельных участков
 - Планируемые объекты капитального строительства
 - Объекты инженерного обеспечения земельных участков
 - Объекты капитального строительства
- Существующие объекты**
- 36 Объекты инженерного обеспечения капитального строительства
- Земли**
- Земли населенных пунктов
 - Земли государственных учреждений
 - Земли для государственных нужд Челябинской области
- Планируемые объекты**
- ТЭ, согласно 79 от 22.01.2025 №01/02/05

ПГ-24-1321 ОЧП ПП					
Челябинский обл. г. Магнитогорск					
№ п/п	Виды	Зем. участки	Объем	Сметы	Дет.
1	Р/з/ч/д	3,2	3,2	1	1
2	И/з/ч/д	3,2	3,2	1	1
3	И/з/ч/д	3,2	3,2	1	1
4	И/з/ч/д	3,2	3,2	1	1

Формы утверждены в соответствии с 1188

ООО "ТРАДЬ"



ВВЕДЕНИЕ

Проект межевания территории разработан ООО «ГрадЪ» по заказу Ивановой В.В. на основании постановления администрации города Магнитогорска на разработку градостроительной документации «О подготовке проекта планировки и проект межевания территории города Магнитогорска, в районе улицы Интернациональная» от 05.04.2024 №3205-П

Площадь территории в границах проектирования составляет – 80866 м².

Подготовка графической части проекта межевания территории осуществляется:

- 1) в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости (МСК-74). Система высот - "Балтийская";
- 2) с использованием цифрового топографического плана М 1:500, соответствующего действительному состоянию местности на момент разработки проекта. Проект межевания территории выполнен на основании исходных данных:

1. Утвержденная градостроительная документация:

- Генеральный план Магнитогорского городского округа;
- Правила землепользования и застройки города Магнитогорска.

2. Сведения, предоставленные УАиГ администрации города Магнитогорска на электронном носителе (в форматах DXF и BMP):

- действующие красные линии улиц (в системе координат МСК-74);
- данные об инженерной инфраструктуре (существующие и проектируемые инженерные сети и сооружения);
- границы земельных отводов.

3. Границы, адрес, площадь, категория земель, виды разрешенного использования земельных участков приняты на основании кадастрового плана территории, предоставленного филиалом федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Челябинской области, на кадастровый квартал с номером - 74:33:1331001.

4. Данные о распределении проектируемой территории по формам собственности учтены на основании сведений, полученных с публичной кадастровой карты на сайте <https://www.rosreestr.ru>.

Проект межевания территории разработан с учетом сложившейся застройки и прилегающих территорий, а также с учетом перспектив развития свободных от застройки территорий.

Задачами проекта межевания территории являются:

1. Определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

Целью проекта межевания территории является:

1. Определение местоположения образуемых и изменяемых земельных участков.

Виды разрешенного использования земельных участков установлены в соответствии с ПЗиЗ г. Магнитогорска.

Проект межевания территории выполнен в соответствии с требованиями:

- 1) Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 №190-ФЗ (ред. от 08.08.2024) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.09.2024);
- 2) Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (ред. от 08.08.2024) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.09.2024);
- 3) Генерального плана Магнитогорского городского округа (далее ГП);
- 4) Правила землепользования и застройки города Магнитогорска (в редакции решения МГСД №108 от 19.08.2024);

1. Комплексная оценка территории

Современное использование территории

Подготовка документации по планировке территории осуществляется согласно постановлению администрации города Магнитогорска на разработку градостроительной документации «О подготовке проекта планировки и проект межевания территории города Магнитогорска, в районе улицы Интернациональная» от 05.04.2024 №3205-П

В соответствии с Генеральным планом и картой транспортной инфраструктуры, проектируемая территория расположена в районе улицы Интернациональная в восточной части г. Магнитогорска. Площадь территории в границах проектирования составляет 8,0866 га.

Административно территория проектирования относится к Орджоникидзевскому району города Магнитогорска.

- с северо-западной стороны расположен участок с кадастровым номером 74:33:1321001:673;
- с южной стороны – земля общего пользования;
- с западной стороны расположен участок с кадастровым номером 74:33:1321001:673 и земля общего пользования;
- с восточной стороны расположен участок с кадастровым номером 74:33:0000000:12684, земля общего пользования;

На территории присутствуют зелёные насаждения.

В настоящее время территория проектирования частично застроена и благоустроена в рамках земельных участков под промышленные предприятия.

В границах проектируемой территории расположены существующие объекты инженерной инфраструктуры, в т.ч.:

- сети электроснабжения ВЛ-0,4 кВ; Вл-10 кВ;
- водопровод;
- канализация;
- теплотрасса;
- газопровод;
- сети-связи;

На момент проектирования транспортные связи застраиваемых участков с планировочными районами города осуществляются по ул. Интернациональная – магистральной улице районного значения регулируемого движения.

Таблица 1

Ведомость земельных участков, зданий и сооружений (Зона ПК-1)

Площадь з.у, м ²	Вид разрешенного использования земельного участка согласно сведениям из ЕГРН	Адрес земельного участка	Территориальная зона в соответствии с ПЗиЗ г. Магнитогорска	№ на чертеже ОКС	Условные обозначения и номер образцового земельного участка в соответствии с проектом межевания	Площадь з.у. в соответствии с проектом межевания, м ²	Вид разрешенного использования земельного участка согласно ПЗиЗ г. Магнитогорска	Код по классификатору	Наименование ОКС, расположенного на з.у., кадастровый номер ОКС, адрес ОКС в соответствии с ПЗиЗ	Площадь застроен, м ²	Процент застройки, согласно ПЗиЗ г. Магнитогорска	Площадь общая/этажность	Макс. Площадь застройки ОКС при реконструкции	Мин. Площадь застройки для проектируемых ОКС, м ²	Примечание
1149	занимаемый нежилым зданием - контора	Челябинская обл, г. Магнитогорск, р-н Орджоникидзевский, ул. Интернациональная, д. 1а, строение 1	ПК-1	1			Деловое управление	4.1	Административные здание 74:33:1331001:794	690	60	1363/ 2	9895,5		Свиш.
2 993	Занимаемый нежилым зданием - цехом наложения изоляции	Челябинская обл, г Магнитогорск, ул Интернациональная, д 1"а", строен 3	ПК-1	2	:ЗУ8	16492,5	Производственная деятельность Склады	6.0 6.9	Производственное здание	115 2	60	1152/ 1			

130	Занимаемый нежилым зданием - зданием трансформаторной	Челябинская обл., г. Магнитогорск, р-н Орджоникидзевский, ул. Интернациональная, д. 1 «а», строение №8	ПК-1	3				Трансформаторная подстанция 74:33:1331001:378	77,6	60	78/1		Сум.
42	Занимаемый нежилым зданием - трансформаторным киоском	Челябинская обл., г. Магнитогорск, р-н Орджоникидзевский, ул. Интернациональная, 1 "а", строение № 9	ПК-1	4	: ЗУ8	16492,5	Деловое управление Производственная деятельность Склады	4.1 6.0 6.9	21,5	60	21/1	9895,5	Сум.
683	занимаемый нежилым зданием - котельной	Челябинская обл., г. Магнитогорск, р-н Орджоникидзевский, ул. Интернациональная, 1 "а", строение № 7	ПК-1	6				Котельная 74:33:1331001:379	470,5	60	469,2/1		Сум.
2 393	занимаемый нежилым зданием - цех по изготовлению провода	Челябинская обл., г. Магнитогорск, р-н Орджоникидзевский, ул. Интернациональная, д. 1а, строение 6	ПК-1	7				Производственное здание 74:33:1331001:791	2048	60	2047,3/1	9895,5	Сум.

1447	занимаемый нежилым зданием - складом центральным	Челябинская обл, г Магнитогорск, р-н Орджоникидзевский, ул Интернациональная, д 1а, строение 5	ПК-1	8	:ЗУ8	16492,5	Деловое управление Производственная деятельность Склады	4.1 6.0 6.9	Объекты складского назначения различного профиля 74:33:1331001:804	1070	60	1066,8/1		Сум.
755	Занимаемый нежилым зданием – складом - сараем	Челябинская обл, г Магнитогорск, р-н Орджоникидзевский, ул Интернациональная, д 1, корп № а, строен 4	ПК-1	9					Объекты складского назначения различного профиля 74:33:1331001:462	480	60	479,3/1		Сум.
57	занимаемый нежилым зданием - проходной	Челябинская обл., г. Магнитогорск, Орджоникидзевский р-н, ул. Интернациональная, 1а	ПК-1	10	:ЗУ8	16492,5	Деловое управление Производственная деятельность Склады	4.1 6.0 6.9	Административные здания 74:33:1331001:787	30	60	29,7/1	9895,5	Сум.
191	занимаемый нежилым зданием - цехом сварочным контейнерным	Челябинская обл, г Магнитогорск, р-н Орджоникидзевский, ул Интернациональная, 1а	ПК-1	5	-	-	Производственная деятельность	6.0	Производственное здание	139	60	139/1	162,4	Сум.

1 170,45	нежилое здание-цех бочковой	Челябинская область, г. Магнитогорск, ул. Интернациональная, корп. а	ПК-1	11	-	-	Производственная деятельность	6.0	Производственное здание	681,5	60	681,5/1	702,2	-	Сум.
296	Занимаемый нежилым зданием - душевой завода	Челябинская обл, г Магнитогорск, р-н Орджоникидзевский, ул Интернациональная, 1а	ПК-1	12	-	-	Производственная деятельность Деловое управление Склады	6.0 4.1 6.9	Производственное здание Административные здания Объекты складского назначения различного профиля	251,5	60	251,5/1	176,6	-	Сум.
2 325	Занимаемый нежилым зданием - метизным цехом №1, Занимаемый нежилым зданием - душевой завода, Занимаемый нежилым зданием - душевой завода	Российская Федерация, Челябинская область, город Магнитогорск, улица Интернациональная, 1а	ПК-1	13 14	-	-			Производственное здание	1592,5 588,5	60	1592,5/1	9376,8	-	Сум.
8 459	нежилое здание-цех эмалированных ванн, размещения автостоянки служебного транспорта, погрузки-разгрузки материалов, занимаемый нежилым зданием - цехом гильотиновых ножниц, размещение автостоянки служебного транспорта	Челябинская область, г Магнитогорск, ул Интернациональная	ПК-1	15	3У7/1	15 628	Производственная деятельность Стоянка транспортных средств	6.0 4.9.	Производственное здание	3999	60	3999/1	9376,8	-	Сум.

1296	Размещение автостоянки служебного транспорта, погрузки-разгрузки материалов	Челябинская область, г. Магнитогорск, Орджоникидзевский район, в районе здания № 1, корп. «а» по ул. Интернациональная	ПК-1	-				2			60				
4 746,67	нежилое здание-метизный цех №2	Челябинская область, г. Магнитогорск, ул. Интернациональная	ПК-1	16					Производственное здание 74:33:1331001:800	2948,5	60	2948,5/1			Сум
4 068	занимаемый нежилым зданием - металлическим складом и временным сооружением - проходной	Челябинская область, г. Магнитогорск, ул. Интернациональная	ПК-1	17	:3У8/1	15244,5	Производственная деятельность Склады Заправка транспортных средств*	6.0 6.9 4.9.1 1	Производственное здание	1367,5	60	1292,4/1	9146,7		Сум
5 771	занимаемый нежилыми зданиями-складом продукции (корпус "е"), складом готовой продукции (корпус "г"), автозаправочной станцией (корпус "ж")	Челябинская область, г. Магнитогорск, Орджоникидзевский район, ул. Интернациональная, 1	ПК-1	20 21					Объекты складского назначения различного профиля Автозаправочная станция	1250,5	60	1250,5/1 136/1		Сум	
1 125	занимаемый нежилым зданием - сварочного отделения	Челябинская область, г. Магнитогорск, Орджоникидзевский район, ул. Интернациональная, д. 1в	ПК-1	19	:3У5	1483	Производственная деятельность	6.0	Производственное здание 74:33:1331001:806	700	60	842,5/2 931,8		Сум	

141	занимаемый нежилым зданием - кузницей	Челябинская обл., г. Магнитогорск, Орджоникидзевский р-н, ул. Интернациональная, 1а	ПК-1	22	-	-	Производственная деятельность	6.0	Производственное здание 74:33:1331001:1642** 74:33:1331001:793**	95	60	73,9/1	292,4	-	Свщ.
-	-	-	ПК-1	22/1	:ЗУ2	150	Деловое управление Предоставление коммунальных услуг	4.1 3.1.1	АБК с котельной	44	60	44/1	90	15	Проект
575	занимаемый нежилым зданием - прокатный цех	Челябинская область, г. Магнитогорск, Орджоникидзевский район, ул. Интернациональная, д. 1"а", строение 2	ПК-1	23	:ЗУ1	977	Производственная деятельность	6.0	Производственное здание 74:33:1331001:807	313	60	627,2/2	586,2	-	Свщ.
2 804,45	для строительства гаража-склада	Челябинская область, г. Магнитогорск, ул. Интернациональная, д. 1б	ПК-1	18	-	-	Склады Хранение автотранспорта*	6.9 2.7.1	Объекты складского назначения различного профиля Гаражи	920	60	920/1	1682,6	-	Свщ.
-	-	-	ПК-1	24	:ЗУ3	3166,5	Склады Производственная деятельность	6.9 6.0	Производственный комплекс	1169	60	1169/1	1899	949,9	проект.
-	-	-	ПК-1	25	:ЗУ4	1587,5	Склады Производственная деятельность	6.9 6.0	Производственный комплекс	743,5	60	743,5/1	952,5	476,2	проект.
										22978,6			24005,8		

Изрешение на условно разрешенный вид использования предоставляется в отношении объектов капитального строительства и земельных участков, предусмотренных документацией по нировке территории, подготовленной и утвержденной в соответствии с действующим законодательством

Форма собственности неизвестна

Существующее функциональное зонирование.

Согласно карте функциональных зон города Магнитогорска утвержденной ГП территория проектирования относится к зоне производственного использования.

Существующее градостроительное зонирование

Согласно карты градостроительного зонирования территории ПЗиЗ г. Магнитогорска, утвержденных Решением Магнитогорского Собрания депутатов Челябинской области от 17. 09. 2008 г. №125, территория в границах проектирования расположена в пределах следующих территориальных зон:

Зона производственного использования

- ПК-1 (Зона производственно-складских объектов)

Существующие зоны с особыми условиями использования территории

В границах проектирования отсутствуют территории, не подлежащие градостроительному освоению: памятники истории и культуры государственного значения, памятники истории и культуры местного значения, рекреационно-оздоровительные территории, питомники, особо охраняемые природные территории, территории месторождений, кладбища, скотомогильники.

Территория попадает в установленные территориальными подразделениями федеральных органов исполнительной власти границы зон с особыми условиями использования территории (согласно данным ЕГРН) (территория проектирования находится в Санитарно-защитной зоне для левобережного промышленного узла г. Магнитогорска, с учетом перспективы развития предприятия ПАО «ММК» ЗОУИТ 74:33-6.367

Землеустройство территории

Земли в границах проектируемой территории относятся к категории земель – земли населенных пунктов.

Границы земельных участков отображены на чертеже ПГ-24-1321 ОЧП МТ «Чертеж межевания территории». Распределение территории по формам собственности приведено в Таблице №2.

Таблица №2 выполнена на основании кадастрового плана территории от 08.07.2021 г., предоставленного филиалом федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Челябинской области, а также на основании сведений, полученных с публичной кадастровой карты на сайте <https://www.rosreestr.ru>.

В границах проектирования красные линии не устанавливаются.

2. Основные положения проекта межевания территории

Градостроительные регламенты, распространяемые на земельные участки, установлены в соответствии с ПЗиЗ г. Магнитогорска:

ПК-1- Зона производственно-складских объектов:

Минимальная площадь земельного участка – 70 кв. м;

Максимальная площадь земельного участка – 5000 га;

Минимальный процент застройки – не установлен;

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%;

Коэффициент плотности застройки – 1,8;

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

Проектируемая территория относится к категории земель – земли населенных пунктов.

Проектируемая территория расположена в пределах кадастрового квартала: 74:33:1331001

Перечень образуемых земельных участков приведен в Таблице 2 «Ведомость образуемых земельных участков». образуемые земельные участки отображены на чертеже ПГ-24-1321 ОЧП МТ «Чертеж межевания территории».

Чертеж межевания территории выполнен на топографической основе М 1:500, на которой указаны:

- границы территории межевания;
- границы земельных участков, прошедших государственный кадастровый учет;
- границы образуемых земельных участков;
- здания и сооружения;
- изменяемых земельных участков.

4. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков

Образование земельных участков.

1 этап.

:ЗУ1 – Образование ЗУ1 путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 74:33:0000000:7884 с землями неразграниченной государственной собственности (ЗК РФ статья 39.28 п.1 п/п 1) с видом разрешенного использования производственная деятельность (6.0). С целью исключения изломанности границ.

Доступ к образованному ЗУ осуществляется через неразграниченные земли общего пользования. (собственность Мамзиков О.А.)

:ЗУ2– образование земельного участка ЗУ2 из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности (ЗК РФ статья 11.3 п1 п/п 1) с видом разрешенного использования деловое управление (4.1), предоставление коммунальных услуг (3.1.1).

Доступ к образованным ЗУ осуществляется через неразграниченные земли общего пользования.

:ЗУ3, :ЗУ4 – образование земельных участков ЗУ3, ЗУ4 из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности (ЗК РФ статья 11.3 п1 п/п 1) с видом разрешенного использования склады (6.9).

Доступ к образованным ЗУ осуществляется через неразграниченные земли общего пользования.

:ЗУ5 – образование земельного участка ЗУ5 путем перераспределения земельного участка 74:33:1331001:1251 с землями неразграниченной государственной собственности (ЗК РФ статья 39.28 п1 п/п2) с видом разрешенного использования производственная деятельность (6.0). С целью обеспечения территории парковочными местами, с целью соблюдения % озеленения. В соответствии с ПЗиЗ озеленение в зоне ПК-1 должно быть не менее 15%.

Доступ к образованному ЗУ осуществляется через неразграниченные земли общего пользования. (собственность ООО «МЗТИ»)

:ЗУ6 – образование ЗУ6 путем перераспределения земельных участков 74:33:1331001:2129 и 74:33:1331001:1252 (ЗК РФ статья 39.28 п2) с видом разрешенного использования производственная деятельность (6.0). С целью исключения изломанности границ между участками :ЗУ6 и :ЗУ7

:ЗУ7 – образование ЗУ7 путем перераспределения земельных участков 74:33:1331001:2129 и 74:33:1331001:1252 (ЗК РФ статья 39.28 п2) с видом разрешенного использования производственная деятельность (6.0). С целью исключения изломанности границ между участками :ЗУ6 и :ЗУ7

:ЗУ8 – образование ЗУ8 путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 74:33:1331001:1239, 74:33:1331001:1242, 74:33:1331001:1241, 74:33:1331001:1278, 74:33:1331001:1240, 74:33:1331001:1234, 74:33:1331001:1236, 74:33:1331001:1245, 74:33:1331001:1235 с землями неразграниченной государственной собственности (ЗК РФ статья 39.28 п1) с видом разрешенного использования деловое управление (4.1), производственная деятельность (6.0), склады (6.9) с целью исключения чересполосицы.

Объединенные участки принадлежат одному собственнику ООО «МагПласт» (ЗК РФ статья 11.6 п.2) ЗУ8 образуется с учетом трех метрового пожарного проезда. Доступ к образованному ЗУ осуществляется через неразграниченные земли общего пользования.

Граница территории в районе участка с кадастровым номером 74:33:1331001:1248 необходим под организацию проезда, парковочных мест и благоустройства территории.

2 этап.

:ЗУ7/1 – образование ЗУ7/1 путем перераспределения земельных участков ЗУ7, 74:33:1331001:1527, 74:33:1331001:2130 с землями неразграниченной государственной собственности (ЗК РФ статья 39.28 п1 п/п2) с видом разрешенного использования производственная деятельность (6.0), стоянка транспортных средств (4.9.2) с целью исключения чересполосицы.

Доступ к образованному ЗУ осуществляется через неразграниченные земли общего пользования. (собственность ИП Ивановой В.В.)

:ЗУ8/1 – образование ЗУ8/1 путем перераспределения земельных участков ЗУ8, 74:33:1331001:241, 4:33:1331001:234 с землями неразграниченной государственной собственности (ЗК РФ статья 39.28 п1 п/п2) с видом разрешенного использования производственная деятельность (6.0), склады (6.9), заправка транспортных средств 4.9.1.1. с учетом технологических особенностей производственных зданий.

Доступ к образованному ЗУ осуществляется через неразграниченные земли общего пользования.

Таблица 2

Ведомость образуемых земельных участков

Условный номер ЗУ	№ земельного участка согласно ЕГРН	Адрес	Площадь ЗУ, согласно сведениям ЕГРН, кв.м	Возможные способы образования (уточняется при подготовке межевого плана)	Образуемая площадь земельного участка, кв.м	Вид разрешенного использования (код по классификатору)
Этап 1						
:ЗУ1	74:33:0000000:7884	Челябинская	575	Образование ЗУ1 путем	977	Производственная

		область, г. Магнитогорск, Орджоникидзевский район, ул. Интернациональная, д. 1"а", строение 2		перераспределения земельного участка 74:33:0000000:7884 с землями неразграниченной государственной собственности (ЗК РФ Статья 39.28. п.1)		деятельность (6.0)
:ЗУ2	-	-	-	Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности (ЗК РФ Статья 113 п.1 п/п 1)	150	Деловое управление (4.1) Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)
:ЗУ3	-	-	-	Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности (ЗК РФ Статья 11.3. п.1 п/п 1)	3 137	Производственная деятельность (6.0) Склады (6.9)
:ЗУ4	-	-	-	Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности (ЗК РФ Статья 11.3. п.1 п/п 1)	1 563	Производственная деятельность (6.0) Склады (6.9)
:ЗУ5	74:33:1331001:1251	Челябинская область, г. Магнитогорск, Орджоникидзевский район, ул. Интернациональная, д. 1в	1 125	Образование ЗУ5 путем перераспределения земельного участка 74:33:1331001:1251 с землями неразграниченной государственной собственности (ЗК РФ Статья 39.28. п.1)	1553	Производственная деятельность (6.0)
:ЗУ8	74:33:1331001:1239 74:33:1331001:1242 74:33:1331001:1241 74:33:1331001:1278 74:33:1331001:1240 74:33:1331001:1234 74:33:1331001:1236 74:33:1331001:1245 74:33:1331001:1235	Челябинская обл, г. Магнитогорск, р-н Орджоникидзевский, ул. Интернациональная, д. 1а	2 393 755 1447 2993 1149 42 683 57 130	Образование ЗУ8 путем перераспределения земельных участков 74:33:1331001:1239, 74:33:1331001:1242, 74:33:1331001:1241, 74:33:1331001:1278, 74:33:1331001:1240, 74:33:1331001:1234, 74:33:1331001:1236, 74:33:1331001:1245, 74:33:1331001:1235 с землями неразграниченной государственной собственности (ЗК РФ, Статья 39.28. п.1)	16 492,5	Деловое управление (4.1) Производственная деятельность (6.0) Склады (6.9)
:ЗУ6	74:33:1331001:2129 74:33:1331001:1252	Челябинская обл, г. Магнитогорск, ул. Интернациональная	8459 5 771	Образование ЗУ6 путем перераспределения земельных участков 74:33:1331001:2129 и 74:33:1331001:1252 (ЗК РФ Статья 39.28. п.2)	8 553	Производственная деятельность (6.0)
:ЗУ7	74:33:1331001:2129 74:33:1331001:1252	Челябинская обл, г. Магнитогорск, ул. Интернациональная, 1	8459 5 771	Образование ЗУ7 путем перераспределения земельных участков 74:33:1331001:2129 и 74:33:1331001:1252 (ЗК РФ Статья 39.28. п. 2)	5 677	Производственная деятельность (6.0)

Этап 2						
:ЗУ7/1	ЗУ6 74:33:1331001:1527 74:33:1331001:2130	Челябинская обл, г. Магнитогорск, ул. Интернациональна я	8 553 1 296 2 325	Образование ЗУ7/1 путем перераспределения земельного участка ЗУ6, 74:33:1331001:1527, 74:33:1331001:2130 с землями неразграниченной государственной собственности (ЗК РФ Статья 39.28. п.1 п/п 2)	15 628	Производственная деятельность (6.0) Стоянка транспортных средств (4.9.2)
:ЗУ8/1	ЗУ7 74:33:1331001:241 74:33:1331001:234	Челябинская обл, г. Магнитогорск, ул. Интернациональна я	5677 4746,67 4068	Образование ЗУ8/1 путем перераспределения земельного участка ЗУ7, 74:33:1331001:241, 74:33:1331001:234 с землями неразграниченной государственной собственности (ЗК РФ Статья 39.28. п.1 п/п 2)	15 244,5 м2	Производственная деятельность (6.0) Склады (6.9) Заправка транспортных средств (4.9.1.1.)

5. Установление сервитутов

Данным проектом межевания, установление сервитутов не предусмотрено

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

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

Таблица 3

Площадь 8,0866 га		
№	X	Y
1	410639.83	1369779.78
2	410839.90	1370033.37
3	410843.40	1370269.81
4	410696.49	1370270.51
5	410650.32	1370156.84
6	410599.60	1369920.74
7	410562.53	1369794.12

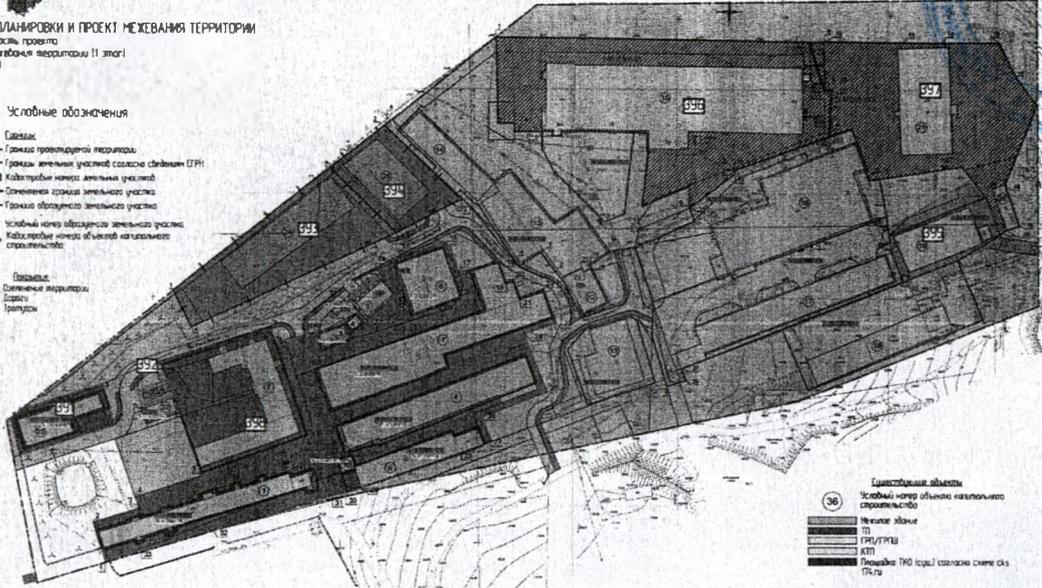


ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ГОРОДА МАГНИТОГОРСКА, В РАЙОНЕ УЛИЦЫ ИНТЕРНАЦИОНАЛЬНАЯ

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
в южной части проекта
Чертеж межевания территории (1 этап)
М 1:1000

Условные обозначения

- Символы:**
- Граница проектируемой территории
 - Граница земельной доли с кадастровым ЕПН
 - Кадастровые номера земельных участков
 - Смежные земельные участки
 - Граница образуемого земельного участка
 - Условный номер образуемого земельного участка
 - Кадастровые номера объектов капитального строительства
- Политоны:**
- Смежные территории
 - Земельный участок
 - Территория



- 36** **Генеральные объекты**
Условный номер объекта капитального строительства
- Нежилая здание
 - ГРП/ГРПВ
 - КТП
 - Решение ТКО (ср.) с кадастровым номером
 - Г/П/Л

- Промышленные объекты**
- Нежилая здание
 - ПТ, согласно Тр. № 729/3025-МРО/050
 - Промышленная площадка ТКО
 - Земельный участок
 - Генплан по межеванию под административные здания, парковочные места и благоустройство территории для объектов в составе земельного участка с кадастровым номером № 50:01/001/2018

№ кадастрового номера ЗУ	№ кадастрового номера ЗУ	Кадастровый номер ЗУ	Назначение, вид, категория земель, вид разрешенного использования (ВРИ) ЗУ	Сведения об объектах капитального строительства (ОКС) на земельном участке (ЗУ)	Вид
50:01/001/2018/001/001	50:01/001/2018/001/001	50:01/001/2018/001/001	земельный участок для размещения объектов складского назначения	ЗУ № 50:01/001/2018/001/001	Земельный участок
50:01/001/2018/001/002	50:01/001/2018/001/002	50:01/001/2018/001/002	земельный участок для размещения объектов складского назначения	ЗУ № 50:01/001/2018/001/002	Земельный участок
50:01/001/2018/001/003	50:01/001/2018/001/003	50:01/001/2018/001/003	земельный участок для размещения объектов складского назначения	ЗУ № 50:01/001/2018/001/003	Земельный участок
50:01/001/2018/001/004	50:01/001/2018/001/004	50:01/001/2018/001/004	земельный участок для размещения объектов складского назначения	ЗУ № 50:01/001/2018/001/004	Земельный участок
50:01/001/2018/001/005	50:01/001/2018/001/005	50:01/001/2018/001/005	земельный участок для размещения объектов складского назначения	ЗУ № 50:01/001/2018/001/005	Земельный участок

№ кадастрового номера ЗУ	№ кадастрового номера ЗУ	Кадастровый номер ЗУ	Назначение, вид, категория земель, вид разрешенного использования (ВРИ) ЗУ	Сведения об объектах капитального строительства (ОКС) на земельном участке (ЗУ)	Вид
50:01/001/2018/001/006	50:01/001/2018/001/006	50:01/001/2018/001/006	земельный участок для размещения объектов складского назначения	ЗУ № 50:01/001/2018/001/006	Земельный участок
50:01/001/2018/001/007	50:01/001/2018/001/007	50:01/001/2018/001/007	земельный участок для размещения объектов складского назначения	ЗУ № 50:01/001/2018/001/007	Земельный участок
50:01/001/2018/001/008	50:01/001/2018/001/008	50:01/001/2018/001/008	земельный участок для размещения объектов складского назначения	ЗУ № 50:01/001/2018/001/008	Земельный участок
50:01/001/2018/001/009	50:01/001/2018/001/009	50:01/001/2018/001/009	земельный участок для размещения объектов складского назначения	ЗУ № 50:01/001/2018/001/009	Земельный участок
50:01/001/2018/001/010	50:01/001/2018/001/010	50:01/001/2018/001/010	земельный участок для размещения объектов складского назначения	ЗУ № 50:01/001/2018/001/010	Земельный участок

Челябинский ад. в Мемориальном					
№	Имя	Фамилия	Отчество	Дата	Подпись
1					
2					
3					
4					
5					

Челябинский ад. в Мемориальном

План территории в границах земельного участка с кадастровым номером № 50:01/001/2018/001/001

№ 24-1321 ОЧП МТ

ООО "ТРАДЬ"

