



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА МАГНИТОГОРСКА ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

19.01.2024

№ 450 - П

Об утверждении проекта планировки
и проекта межевания территории
города Магнитогорска в границах
улиц Песчаная, Цементная, Войкова

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 от 25.12.2023 №2301), оповещением администрации города о начале общественных обсуждений по проекту планировки и проекту межевания территории города Магнитогорска в границах улиц Песчаная, Цементная, Войкова, опубликованным в газете «Магнитогорский рабочий» от 15.12.2023 №142, с учетом протокола общественных обсуждений от 12.01.2024 и заключения о результатах общественных обсуждений от 12.01.2024, опубликованного в газете «Магнитогорский рабочий» от 12.01.2024 №2, руководствуясь Уставом города Магнитогорска,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект планировки и проект межевания территории города Магнитогорска в границах улиц Песчаная, Цементная, Войкова, шифр: МК-1040, выполненные ООО «Архивариус», 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

Вр-1733674

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. 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

1.1. Характеристики планируемого развития территории

Предусмотрено взаимоувязанное сохранение и размещение многоквартирных жилых домов, сохранение блокированных и индивидуальных жилых домов, общественных зданий различного назначения, сооружений инженерной инфраструктуры, сохранение и размещение озелененных территорий общего пользования и площадок различного назначения, также пешеходных тротуаров.

Основная часть проекта планировки территории, которая подлежит утверждению, подготовлена в отношении земельных участков, которые предназначены для размещения объектов жилого назначения.

1.2. Информация о плотности и параметрах застройки территории

Территориальная зона Ж-3:

Предусмотрено размещение 3-хэтажных многоквартирных домов.

1. Проектные показатели плотности застройки определены в границах территориальной зоны в красных линиях:

Коэффициент застройки – 0,18;

Коэффициент плотности застройки – 0,37.

2. Проектные показатели плотности застройки определены в границах проектируемой застройки в красных линиях:

Коэффициент застройки – 0,20;

Коэффициент плотности застройки – 0,53.

Показатели указаны в границах квартала согласно варианту планировочного решения застройки территории. Данные показатели могут меняться, но не могут превышать показатели, установленные градостроительными регламентами территориальной зоны Ж-3.

Для участков с видами разрешённого использования Малоэтажная многоквартирная жилая застройка:

Этажность жилых домов – не выше 4 этажей (включая мансардный);

Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 40%;

Максимальный коэффициент плотности застройки, определяемый как отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади земельного участка – 0,8;

Минимальный процент озеленения – не менее 25%.

Территориальная зона Ц-2:

Коэффициент застройки – 0,32;

Коэффициент плотности застройки – 0,29.

1.3. Информация о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры

1.3.1 Информация о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения

Таблица 1

Сводная ведомость зданий, строений и сооружений

№ земельного участка	Наименование вида разрешенного использования (согласно классификатору)	Код по классификатору	№ по эксп. (на чертеже)	Наименование	Этажность	Предельная мин. и макс. пл. застройки, м ²	Предельная мин. пл. озеленения, м ²
Проектируемая застройка							
Многоквартирные жилые дома							
:ЗУ16	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	19	Многоквартирный дом не выше 4-х этажей (включая мансардный)	2-4	284-626	392
:ЗУ17	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	20	Многоквартирный дом не выше 4-х этажей (включая мансардный)	2-4	284-548	343
:ЗУ18	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	21	Многоквартирный дом не выше 4-х этажей (включая мансардный)	2-4	284-564	352
:ЗУ19	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	22	Многоквартирный дом не выше 4-х этажей (включая мансардный)	2-4	284-584	365
				Итого:	-	1136-2322	1453

Примечания:

1. В данной таблице представлены параметры проектируемой застройки. Реконструкция существующих объектов капитального строительства возможна с учетом градостроительных регламентов Правил землепользования и застройки города Магнитогорска.

2. Параметры проектируемой застройки территории дополнительно уточняются на стадиях подготовки проектной и рабочей документации (в пределах, установленных градостроительным регламентом).

Вариант планировочного решения застройки территории представлен как наиболее благоприятный для освоения территории. Основные технико-экономические показатели проектируемой застройки, в том числе жилых домов (этажность, количество квартир, количество секций, площадь застройки, общая площадь, общая площадь квартир, население, строительный объем), общественных зданий и сооружения инженерной инфраструктуры (этажность, площадь застройки, общая площадь, строительный объем), указанные в материалах по обоснованию документации по планировке территории, определены ориентировочно и могут уточняться в пределах предельных параметров разрешенного строительства Правил землепользования и застройки.

1.3.2 Информация о необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектах коммунальной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры

Водоснабжение

Существующая система водоснабжения требует реконструкции. Отводы сети к сносимому и снесенным домам предусмотреть к исключению.

Хозяйственно-питьевой водопровод обеспечивает водой хозяйственно-питьевые и противопожарные нужды.

Подключение объектов проектируемой застройки к существующим инженерным сетям осуществлять в соответствии с условиями подключения (технологическое присоединение) (ТУ).

Согласно письму МУП трест «Водоканал» МО г. Магнитогорск от 22.06.2023 № 01-11/4540 подключение к системе водоснабжения возможно:

- к внутриплощадочной сети хоз. питьевого водопровода условным диаметром 150мм, проходящей с западной стороны от здания школы, расположенной по ул. Войкова, 60;
- к сети хоз. питьевого водопровода условным диаметром 100мм, проходящей по ул. Цементная.

Для обеспечения проектируемой жилой застройки централизованной системой водоснабжения надлежащего качества, необходимо предусмотреть строительство внутриплощадочных кольцевых сетей хоз.питьевого водопровода из полиэтиленовых труб низкого давления среднего типа, транспортирующих воду питьевого качества.

Окончательный вариант трассировки сетей водоснабжения, выбора точки подключения, а также пропускная способность трубопроводов уточняется на следующих стадиях проектирования.

Водопотребление в границах проектируемой застройки – 21,6 м³/сут.

Объекты, включенные в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, отсутствуют.

Водоотведение

Существующая система канализации требует реконструкции. Отводы сети к сносимому и снесенным домам предусмотреть к исключению.

Канализационные стоки проектируемой территории отводятся самотечными сетями бытовой канализации.

Предусматривается оборудование централизованной канализацией проектируемого жилого дома, через подключение к существующим сетям бытовой канализации с дальнейшим сбросом в очистные сооружения города. Подключение объектов проектируемой застройки к существующим инженерным сетям осуществлять в соответствии с условиями подключения (ТУ).

Согласно письму МУП трест «Водоканал» МО г. Магнитогорск от 22.06.2023 № 01-11/4540 подключение к системе водоотведения возможно:

- к внутриплощадочной сети бытовой канализации условным диаметром 200мм, проходящей с западной стороны от здания школы, расположенной по ул. Войкова, 60;
- к внутриплощадочной сети бытовой канализации условным диаметром 150мм, проходящей в районе жилых домов, подлежащих сносу.

Окончательный вариант трассировки сетей водоотведения, выбора точки подключения, а также пропускная способность трубопроводов уточняется на следующих стадиях проектирования.

Водоотведение в границах проектируемой застройки – 21,6 м³/сут.

Объекты, включенные в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, отсутствуют.

Теплоснабжение

Существующая система теплоснабжения требует реконструкции. Отводы сети к сносимому и снесенным домам предусмотреть к исключению.

Подключение проектируемой застройки к существующим инженерным сетям осуществлять в соответствии с техническими условиями (ТУ).

Согласно письму МП трест «Теплофикация» от 06.06.2023г. №3732-ПТО подключение к тепловым сетям проектируемых многоквартирных жилых домов, планируемых к строительству, возможно осуществить от существующих внутриквартальных тепловых сетей жилого района Цементников.

Окончательный вариант трассировки сетей теплоснабжения и выбора точки подключения может уточняться на следующих стадиях проектирования.

Теплопотребление проектируемой застройки – 100,338 Гкал/мес., из них:

- на отопление – 83,160 Гкал/мес.;
- на ГВС – 17,178 Гкал/мес.

Объекты, включенные в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, отсутствуют.

Газоснабжение

Существующая сеть газоснабжения требует реконструкции. Отводы сети к сносимому и снесенным домам предусмотреть к исключению.

Подключение проектируемой застройки к существующим инженерным сетям осуществлять в соответствии с техническими условиями (ТУ).

Подключение проектируемых объектов жилой застройки возможно от существующей

4

сети газоснабжения d-150мм.

Окончательный вариант трассировки сетей газоснабжения и выбора точки подключения может уточняться на следующих стадиях проектирования.

Газопотребление в границах проектируемой застройки – 864 м³/мес (1,18 м³/час).

Объекты, включенные в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, отсутствуют.

Электроснабжение

Существующая система электроснабжения не требует реконструкции. Потребителями электроэнергии являются: жилые дома, общественные здания и наружное освещение улиц и внутриквартальных проездов.

Планируется перенос двух опор электроснабжения напряжением 0,4кВ, в т.ч. наружного освещения по ул. Журавского с целью размещения проезжей части (асфальтового покрытия).

Проектом планировки учитывается ранее разработанный проект «Реконструкция МОУ «СОШ №13 им. Ю.А. Гагарина», выполненным ООО «Тритон проект» (шифр 134/21-ЭН), по заказу МКУ «Управление капитального строительства».

Согласно предварительным техническим условиям АО «Горэлектросеть» от 18.08.2023 №03/4424 необходимы строительно-монтажные работы по установке КРУН-0,4кВ (в количестве 4х шт.) на ближайших опорах ВЛИ-0,4кВ, идущих от Р-8 РУ-0,4кВ РТП-3 Кафе, в случае невозможности установки КРУН-0,4кВ на опорах установить на металлических конструкциях в районе проектируемых многоквартирных жилых домов. В КРУН-0,4кВ предусмотреть установку вводного коммутационного аппарата номинальным током, соответствующим величине запрашиваемой мощности.

Электроснабжение наружного освещения (при необходимости) предусмотреть от существующей линии наружного освещения.

Данные точки присоединения к сетям сетевой организации и мероприятия не являются окончательными и могут быть приняты только в рамках процедуры технологического присоединения. Подключение объектов проектируемой застройки к существующим инженерным сетям осуществлять в соответствии с техническими условиями для присоединения к электрическим сетям (ТУ).

Окончательный вариант трассировки сетей электроснабжения и выбора точки подключения могут уточняться на следующих стадиях проектирования.

Мощность электропотребления в границах проектируемой застройки – 87,3 кВт.

Объекты, включенные в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, отсутствуют.

Сети связи

Телефонизация

Обеспечение услугами связи предполагается из расчета 1 ввод на 1 жилой дом/квартиру, общественное здание. Таким образом, количество абонентов будет равно сумме количества квартир – 36 абонентов.

Установка оборудования связи (телекоммуникационного шкафа и агрегирующих коммутаторов), с возможностью подключения электропитания 220В и заземления, согласно потребности, для размещения оборудования связи предусматривается на специально отведенном участке (на территории административного здания).

Радиофикация

Радиофикация от групповых или индивидуальных антенн УКВ вещания.

Телевидение

Телевидение от групповых или индивидуальных телевизионных антенн.

Объекты, включенные в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, отсутствуют.

Дождевая канализация

Отвод дождевых и талых вод предусматривается открытым стоком по проезжим частям улиц, а также с применением открытой системы водоотвода со сбросом в сеть дождевой канализации с дальнейшим выпуском после очистки на планируемых очистных сооружениях

в ближайший водоем.

Объем поверхностных сточных вод при отведении их на очистку – 39,75 м³/сут.

Объекты, включенные в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, отсутствуют.

Инженерная подготовка территории

Проектом предусматриваются защита от подтопления, противоэрозионные мероприятия.

Защита от подтопления предусматривает отведение талых вод в местах сосредоточенного поступления их путем устройства вертикальной планировки с организацией поверхностного стока, локальная подсыпка территории.

Противоэрозионные мероприятия предусматривают регулирование поверхностного стока.

Объекты, включенные в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, отсутствуют.

Санитарная очистка

Организацию сбора и вывоза мусора предусматривается проводить путем вывозки бытового мусора с площадок с контейнерами временного хранения ТКО.

Для общественной застройки предусмотрены существующие индивидуальные контейнеры на участках.

Проектом предусматривается размещение новых контейнерных площадок для жилой застройки.

Количество контейнерных площадок – 3, общее количество контейнеров объемом 1,1 м³ – 9.

Накопление бытовых отходов на расчетный срок составит 753 м³/год, в т.ч. от жилой застройки 647 м³/год.

Объекты, включенные в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, отсутствуют.

1.3.3 Информация о необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектах транспортной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития транспортной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры

Основу улично-дорожной сети проектируемой территории формируют улицы следующих категорий:

Магистральные улицы и дороги:

1. Магистральная улица районного значения регулируемого движения:

- ул. Цементная.

Улицы и дороги местного значения:

2. Улицы в зонах жилой застройки:

- ул. Песчаная, ул. Войкова, ул. Журавского, пер. Расковой.

В проекте планировки территории сформирована непрерывная система пешеходных коммуникаций, включающая пешеходное пространство территорий общего пользования и тротуары вдоль проезжей части уличной сети.

Ширина пешеходной части тротуаров:

Магистральные улицы и дороги:

1. Магистральная улица районного значения регулируемого движения:

- ул. Цементная – 2,25 м.

Улицы местного значения:

2. Улицы в жилой застройке:

- ул. Войкова, ул. Журавского, пер. Расковой, ул. Песчаная – 1,3-2,0 м.

На территории застройки велосипедное движение из общего потока не выделяется. Проезд на велосипедах осуществляется по проезжим частям улиц.

Автобус

Развитие маршрутной сети автобусного транспорта не предусматривается. По

ул. Цементная предусмотрен 1 двусторонний остановочный комплекс.

Проектом предусмотрено обеспечение наземными стоянками для хранения автомобилей:

а) открытые наземные стоянки хранения автомобилей на территории многоквартирной жилой застройки в пределах отведенного земельного участка – 66 м/м, из них:

- для постоянного хранения – 36 м/м;

- открытые наземные стоянки для гостевого хранения – 30 м/м.

б) открытые и закрытые, подземные и наземные стоянки хранения автомобилей на территории индивидуальной и блокированной жилой застройки в пределах отведенного земельного участка – 14 м/м.

Объекты, включенные в программы комплексного развития систем транспортной инфраструктуры, отсутствуют.

1.3.4 Информация о необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектах социальной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры

Размещение объектов социальной инфраструктуры проектом не предусмотрено.

Объекты, включенные в программы комплексного развития социальной инфраструктуры, отсутствуют.

1.4. Сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, а также в целях согласования проекта планировки территории в соответствии с частью 12.7 статьи 45 ГрК РФ информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения

Размещение планируемых объектов федерального значения, объектов регионального значения не предусматривается.

Согласования проекта планировки территории в соответствии с частью 12.7 статьи 45 ГрК РФ не предусматривается.

ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения.

Согласно письму УТиКХ от 10.05.2023г. №УТиКХ-02/1006 и постановлению администрации города Магнитогорска Челябинской области от 13.04.2016г. №4254-П многоквартирный дом по ул. Войкова, 62 признан аварийным и подлежит сносу.

Таблица 1

№ по эксп.	Наименование	Этап проектирования	Этап строительства
-	Снос существующего аварийного объекта капитального строительства из-под пятна застройки	2023 г.	До 2023 г.
Проектируемая застройка			
Многоквартирные жилые дома			
19	Многоквартирный дом не выше 4-х этажей (включая мансардный)	2023 г.	До 2023 г.
20	Многоквартирный дом не выше 4-х этажей (включая мансардный)	2023 г.	До 2023 г.
21	Многоквартирный дом не выше 4-х этажей (включая мансардный)	2023 г.	До 2023 г.
22	Многоквартирный дом не выше 4-х этажей (включая мансардный)	2023 г.	До 2023 г.

Очередность, этапы и технологическая последовательность производства основных видов строительно-монтажных работ отражается в проекте организации строительства. Нумерация объектов представлена согласно варианту планировочного решения застройки территории (материалы по обоснованию проекта планировки территории).

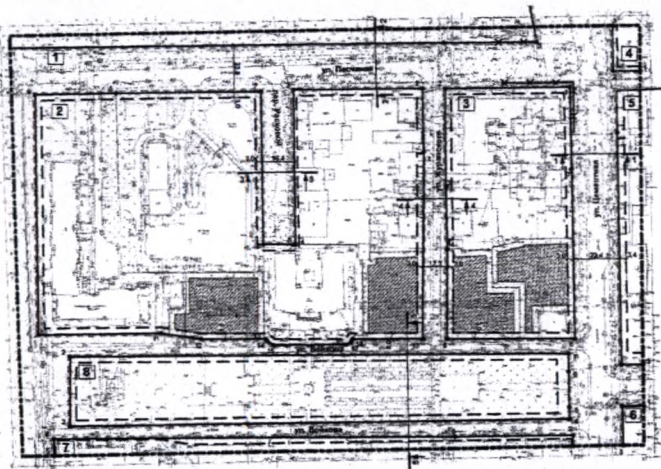
Этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры

Таблица 2

№ по эксп.	Наименование	Этап проектирования	Этап строительства
-	Выполнение вертикальной планировки	2023 г.	До 2023 г.
-	Строительство инженерных сетей	2023 г.	До 2023 г.
-	Строительство элементов благоустройства территории	2023 г.	До 2023 г.

Очередность, этапы и технологическая последовательность производства основных видов строительно-монтажных работ отражается в проекте организации строительства.

Приложение
к постановлению администра-
ции города Магнитого
от 19.01.2024 № 452

[illegible]

Date of receipt		Flagship in date		Flagship and in		OF / ACCORD	

[illegible]

					A-2160-BEGET 2-87
Approved/Original Signature/Government					
Date	Name	Event	Access Program	Form	
Friday	Dellmoss			MS-2D	
SAT	Gonzalez				
Preparation	Fordham				
Operation	Copeland				
					Printed Information as required additional signatures Report this information as separate entry/entries (Signature, Initial) Approved by _____ JET APR 21 1987

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Проектом межевания предусматривается образование земельных участков с целью размещения объектов капитального строительства, для размещения линейных объектов транспортной и инженерной инфраструктуры местного значения, для определения территории общего пользования.

Межевание территории предусматривается в 2 этапа.

1. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, В ТОМ ЧИСЛЕ ВОЗМОЖНЫЕ СПОСОБЫ ИХ ОБРАЗОВАНИЯ

Таблица 1

Ведомость образуемых земельных участков. 1 этап

№	Адрес	Площадь, м ²	Возможные способы образования (уточняется при подготовке межевого плана)	Вид разрешенного использования
:ЗУ1	Челябинская обл, г. Магнитогорск, ул. Песчаная 1	4315	Образование земельного участка согласно ст.11.3 Земельного кодекса РФ из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)
:ЗУ2	Челябинская обл, г. Магнитогорск, ул. Войкова, 66	1620	Образование земельного участка согласно ст.39.28 Земельного кодекса РФ путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 74:33:0116001:53 и земель, государственная собственность на которые не разграничена с целью исключения чересполосицы	Общественное питание (4.6) ¹
:ЗУ3	Челябинская обл, г. Магнитогорск, пер. Расковой, 5	1055	Образование земельного участка согласно ст.11.4 Земельного кодекса РФ путем раздела земельного участка с кадастровым номером 74:33:0116001:18	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)
:ЗУ4	Челябинская обл, г. Магнитогорск,	61		Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)
:ЗУ5	Челябинская обл., г. Магнитогорск, пер. Расковой, д. 3	663	Образование земельного участка согласно ст.11.4 Земельного кодекса РФ путем раздела земельного участка с кадастровым номером 74:33:0116001:56	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)
:ЗУ6	Челябинская обл., г. Магнитогорск	37		Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)
:ЗУ7	Челябинская обл, г. Магнитогорск, пер. Расковой, 1	580	Образование земельного участка согласно ст.11.3 Земельного кодекса РФ из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)
:ЗУ8	Челябинская обл, г. Магнитогорск, ул. Песчаная, 59	555	Образование земельного участка согласно ст.11.4 Земельного кодекса РФ путем раздела земельного участка с кадастровым номером 74:33:0116001:20	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)
:ЗУ9	Челябинская обл, г. Магнитогорск	45		Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)
:ЗУ10	Челябинская обл, г. Магнитогорск, ул. Журавского, 2	736	Образование земельного участка согласно ст.11.4 Земельного кодекса РФ путем раздела земельного участка с кадастровым номером	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)

№	Адрес	Площадь, м²	Возможные способы образования (уточняется при подготовке межевого плана)	Вид разрешенного использования
:ЗУ11	Челябинская обл, г. Магнитогорск	54	74:33:0116001:2	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)
:ЗУ12	Челябинская обл, г. Магнитогорск, ул. Журавского, 4а	284²	Образование земельного участка согласно ст.11.3 Земельного кодекса РФ из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)
:ЗУ13	Челябинская обл, г. Магнитогорск, ул. Журавского, 4	421	Образование земельного участка согласно ст.11.3 Земельного кодекса РФ из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)
:ЗУ14	Челябинская обл, г. Магнитогорск, ул. Журавского, д 3, кв.1, кв.2	1108	Образование земельного участка согласно ст.39.28 Земельного кодекса РФ путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 74:33:0116001:372 и земель, государственная собственность на которые не разграничена, с целью исключения чересполосицы	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)
:ЗУ15	Челябинская обл, г. Магнитогорск, ул. Цементная, 2	578	Образование земельного участка согласно ст.39.28 Земельного кодекса РФ путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 74:33:0116001:354 и земель, государственная собственность на которые не разграничена, с целью исключения	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)
:ЗУ16	Челябинская обл, г. Магнитогорск	1565	Образование земельного участка согласно ст.11.3 Земельного кодекса РФ из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)
:ЗУ17	Челябинская обл, г. Магнитогорск	1371	Образование земельного участка согласно ст.11.3 Земельного кодекса РФ из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)
:ЗУ18	Челябинская обл, г. Магнитогорск	1409	Образование земельного участка согласно ст.11.3 Земельного кодекса РФ из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)
:ЗУ19	Челябинская обл, г. Магнитогорск	1460	Образование земельного участка согласно ст.11.3 Земельного кодекса РФ из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)
:ЗУ20	Челябинская обл, г. Магнитогорск, ул. Цементная, 4	724	Образование земельного участка согласно ст.11.3 Земельного кодекса РФ из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)
:ЗУ21	Челябинская обл, г. Магнитогорск, ул. Цементная, 8	258	Образование земельного участка согласно ст.39.28 Земельного кодекса РФ путем перераспределения	Магазины (4.4)¹

№	Адрес	Площадь, м ²	Возможные способы образования (уточняется при подготовке межевого плана)	Вид разрешенного использования
			земельного участка с кадастровым номером 74:33:0116001:70 и земель, государственная собственность на которые не разграничена, с целью исключения чересполосицы	
:ЗУ23	Челябинская обл, г. Магнитогорск	8747	Образование земельного участка согласно ст.39.27 Земельного кодекса РФ путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 74:33:0116001:1 и земель, государственная собственность на которые не разграничена	Отдых (рекреация) (5.0)
:ЗУ24	Челябинская обл, г. Магнитогорск	427	Образование земельного участка согласно ст.11.4 Земельного кодекса РФ путем раздела земельного участка с кадастровым номером 74:33:0107001:47 с сохранением исходного земельного участка в измененных границах	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)
-	Челябинская обл, г. Магнитогорск	14918		Для размещения склада хранения автозапчастей и оптовой торговли

Примечание:

1) Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства производится согласно ст. 39 ГК РФ. Согласно Правилам землепользования и застройки разрешение на условно разрешенный вид использования предоставляется в отношении объектов капитального строительства и земельных участков, предусмотренных документацией по планировке территории, подготовленной и утвержденной в соответствии с действующим законодательством.

2) Размер земельного участка обусловлен сложившимся кадастровым делением (с севера граница ЗУ с кадастровым номером 74:33:0116001:2, с юга - 74:33:0116001:409, с запада - 74:33:0116001:20, с востока – красная линия ул. Журавского).

3) Категория земель – земли населенных пунктов.

4) Решение об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд принимается в соответствии с ст. 49 ЗК РФ

5) 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

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

7) Возмещение за изымаемый земельный участок осуществляется в соответствии с ст. 281 ГК РФ

Таблица 2

Ведомость образуемых земельных участков. 2 этап

№	Адрес	Площадь, м ²	Возможные способы образования (уточняется при подготовке межевого плана)	Вид разрешенного использования
:ЗУ25	Челябинская обл, г. Магнитогорск, пер. Расковой	1290	Образование земельного участка согласно ст.39.27 Земельного кодекса РФ путем перераспределения земельных участков с условными номерами :ЗУ4, :ЗУ6 и земель, государственная	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)

№	Адрес	Площадь, м ²	Возможные способы образования (уточняется при подготовке межевого плана)	Вид разрешенного использования
			собственность на которые не разграничена	
:ЗУ26	Челябинская обл, г. Магнитогорск, ул. Песчаная	6087	Образование земельного участка согласно ст.39.27 Земельного кодекса РФ путем перераспределения земельных участков с условными номерами :ЗУ9, :ЗУ11 и земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)
:ЗУ27	Челябинская обл, г. Магнитогорск, ул. Журавского	1510	Образование земельного участка согласно ст.11.3 Земельного кодекса РФ из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)
:ЗУ28	Челябинская обл, г. Магнитогорск,	1046	Образование земельного участка согласно ст.11.3 Земельного кодекса РФ из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)
:ЗУ29	Челябинская обл, г. Магнитогорск, ул. Войкова	4885	Образование земельного участка согласно ст.11.3 Земельного кодекса РФ из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)
:ЗУ30	Челябинская обл, г. Магнитогорск, ул. Цементная	5821	Образование земельного участка согласно ст.11.3 Земельного кодекса РФ из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)

Примечание:

1) Категория земель – земли населенных пунктов.

2. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, КОТОРЫЕ БУДУТ ОТНЕСЕНЫ К ТЕРРИТОРИЯМ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ ИЛИ ИМУЩЕСТВУ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ, В ТОМ ЧИСЛЕ В ОТНОШЕНИИ КОТОРЫХ ПРЕДПОЛАГАЮТСЯ РЕЗЕРВИРОВАНИЕ И (ИЛИ) ИЗЪЯТИЕ ДЛЯ ГОСУДАРСТВЕННЫХ ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНЫХ НУЖД

В границах проектирования имеются земельные участки с условными номерами :ЗУ4, :ЗУ6, :ЗУ9, :ЗУ11 и :ЗУ24, которые могут подлежать резервированию и (или) изъятию для государственных или муниципальных нужд, ввиду реконструкции или строительства улично-дорожной сети в границах красных линий согласно ст. 49 Земельного кодекса РФ.

Перечень земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, представлен в таблице 3. Способы образования таких земельных участков указаны в таблице 1 и таблице 2.

Таблица 3

Перечень земельных участков территорий общего пользования или имущества общего пользования (в т.ч. внутриквартальные проезды с целью обеспечения доступа к ЗУ)

№	Площадь, м ²	Вид разрешенного использования
:ЗУ4	61	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)
:ЗУ6	37	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)
:ЗУ9	45	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)
:ЗУ11	54	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)
:ЗУ24	427	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)
:ЗУ26	1290	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)
:ЗУ27	6087	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)
:ЗУ28	1510	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)
:ЗУ29	1046	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)

:ЗУ30	4885	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)
:ЗУ31	5821	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)

Примечание:

Категория земель – земли населенных пунктов.

Предложения по установлению сервитутов

Согласно п. 2 ст. 23 ЗК РФ: сервитут устанавливается законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта РФ, органа местного самоуправления в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков.

Сервитут – это право ограниченного пользования чужим земельным участком.

Согласно исходным данным существующих границ зон действия сервитутов на проектируемой территории нет.

В проекте межевания границы земельных участков определены таким образом, чтобы ко всем земельным участкам на территории квартала, в том числе к участкам, не имеющим непосредственного выхода на улицы, был обеспечен беспрепятственный проезд по внутриквартальным проездам общего пользования.

Границы частей земельных участков, которыми предусматривается беспрепятственное пользование для проезда, ремонта и обслуживания проектируемых сооружений инженерной инфраструктуры (инженерные коммуникации от точек их подключения к магистральным сооружениям и коммуникациям до проектируемой территории) посредством границ зон действия планируемого сервитута вне границ проектирования проектом не предусматривается.

Установление сервитута осуществляется с учетом результатов общественных слушаний.

3. ВИД РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ В СООТВЕТСТВИИ С ПРОЕКТОМ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Виды разрешённого использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории указаны в гл.1, 2.

Все земельные участки имеют категорию земель – земли населенных пунктов.

4. ЦЕЛЕВОЕ НАЗНАЧЕНИЕ ЛЕСОВ, ВИД (ВИДЫ) РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЛЕСНОГО УЧАСТКА, КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ЛЕСНОГО УЧАСТКА, СВЕДЕНИЯ О НАХОЖДЕНИИ ЛЕСНОГО УЧАСТКА В ГРАНИЦАХ ОСОБО ЗАЩИТНЫХ УЧАСТКОВ ЛЕСОВ (В СЛУЧАЕ, ЕСЛИ ПОДГОТОВКА ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ОСУЩЕСТВЛЯЕТСЯ В ЦЕЛЯХ ОПРЕДЕЛЕНИЯ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ ОБРАЗУЕМЫХ И (ИЛИ) ИЗМЕНЯЕМЫХ ЛЕСНЫХ УЧАСТКОВ)

Подготовка проекта межевания территории в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков не осуществляется.

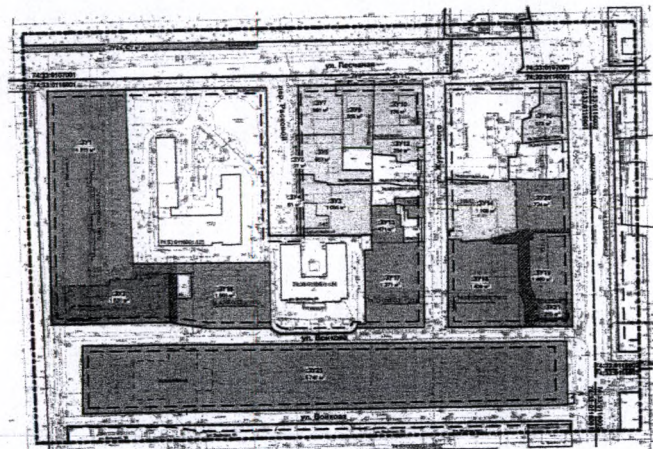
5. СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОЙ УТВЕРЖДЕН ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ, СОДЕРЖАЩИЕ ПЕРЕЧЕНЬ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК ЭТИХ ГРАНИЦ

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

Площадь – 68 447 м ²		
№	X	Y
1	416653.83	1363257.67
2	416660.83	1363578.66
3	416446.44	1363581.57
4	416438.87	1363265.24
1	416653.83	1363257.67



ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
Основная часть проекта
Чертеж межевания территории
1 этап
М. 1:1000



- [illegible]

[illegible][illegible]

