



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА МАГНИТОГОРСКА ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

27.02.2025

№ 1853 - П

Об утверждении документации о внесении изменений в проект планировки территории 139 микрорайона в городе Магнитогорске, утвержденный постановлением администрации города от 31.01.2013 №1035-П, и проекта межевания территории в границах пр. Ленина, проезд Сиреневый

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 04.03.2024 №2076-П «О подготовке документации о внесении изменений в проект планировки территории 139 микрорайона в городе Магнитогорске, утвержденный постановлением администрации города от 31.01.2013 №1035-П, и проект межевания территории в границах пр. Ленина, проезд Сиреневый», опубликованным в газете «Магнитогорский рабочий» от 07.03.2024 №24, оповещением о начале общественных обсуждений по проекту документации о внесении изменений в проект планировки территории 139 микрорайона в городе Магнитогорске, утвержденный постановлением администрации города от 31.01.2013 №1035-П, и проект межевания территории в границах пр. Ленина, проезд Сиреневый, опубликованным в газете «Магнитогорский рабочий» от 10.01.2025 №2, с учетом протокола общественных обсуждений от 07.02.2025 и заключения о результатах общественных обсуждений от 07.02.2025, опубликованного в газете «Магнитогорский рабочий» от 07.02.2025 №14, руководствуясь Уставом города Магнитогорска,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить документацию о внесении изменений в проект планировки территории 139 микрорайона в городе Магнитогорске, утвержденный постановлением администрации города от 31.01.2013 №1035-П, и проект межевания территории в границах пр. Ленина, проезд Сиреневый,

шифр Г-1318.03.24, выполненный ООО «Главпроект», в составе:

- 1) Положение о характеристиках планируемого развития территории, о характеристиках объектов капитального строительства согласно приложению №1 к настоящему постановлению;
- 2) Положения об очередности планируемого развития территории согласно приложению №2 к настоящему постановлению;
- 3) чертеж планировки территории. Разбивочный чертеж красных линий М 1:1000 согласно приложению №3 к настоящему постановлению;
- 4) текстовая часть проекта межевания территории согласно приложению №4 к настоящему постановлению;
- 5) чертеж межевания территории (вариант 1). М 1:1000 согласно приложению №5 к настоящему постановлению;
- 6) чертеж межевания территории (вариант 2). 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

Разослано: Хабибуллиной Д.Х., УАиГ - 2, ПУ, СВСиМП, Чуканову А.В., Болдину В.К., ООО «Главпроект».

еф

1. Основание для проектирования

Документация о внесении изменений в проект планировки территории 139 микрорайона в городе Магнитогорске, утвержденный постановлением администрации города от 31.01.2013 №1035-П, и проекта межевания территории в границах пр. Ленина, проезд Сиреневый разработана на основании следующих документов и материалов:

1. Постановление администрации города от 04.03.2024 №2076-П «О подготовке документации о внесении изменений в проект планировки территории 139 микрорайона в г. Магнитогорске, утвержденный постановлением администрации города от 31.01.2013 №1035-П, и проекта межевания территории в границах пр. Ленина, проезд сиреневый»
2. Топографическая съемка предоставлена администрации города Магнитогорска (Письмо о предоставлении сведений от 22.03.2024 №УАиГ- 02/1594)
3. Кадастровый план территории № КУВИ-001/2024-86565702 от 27.03.2024г предоставленная публично-правовой компании "Роскадастр" по Челябинской области.

2. Цели и задачи проекта

Основные цели проекта планировки территории:

- выделение элементов планировочной структуры;
- установление границ территорий общего пользования;
- установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

Основные задачи проекта планировки территории:

- Приведение территории в соответствие с градостроительным регламентом
- определение предельных параметров реконструируемого объекта в соответствии с градостроительным регламентом;

Проектирование осуществляется с учетом положений настоящего проекта планировки территории на основании документов территориального планирования, Правил землепользования и застройки города Магнитогорска, утвержденным Решением Магнитогорского городского Собрания депутатов от 17 сентября 2008 года №125 (в редакции МГСД от 19.08.2024 №108) (далее ПЗиЗ), нормативов градостроительного проектирования, требований по обеспечению эффективности организации дорожного движения, требований технических регламентов, сводов правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, границ зон с особыми условиями использования территории.

3. Местоположение и особенности проектируемой территории

Территория проектирования расположена в городе Магнитогорске, административно относится к Орджоникидзевскому району, согласно ПЗиЗ, находится в территориальной зоне Ж-1

Площадь территории в границах проектирования – 43295м².

Согласно кадастровому плану территории, а также топографическому плану на проектируемой территории располагается 9 земельных участков, стоящих на государственном кадастровом учете. Номер кадастрового квартала территории в границах проектирования 74:33:0306001; Также на территории присутствуют ОКС, зарегистрированные в кадастровом квартале 74:33:0303002.

В настоящее время территория проектирования застроена (см. Материалы по обоснованию проекта планировки территории, Лист 2 «Схема отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства и линейных объектов (Опорный план)»).

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

- с юга – магистральной улицей регулируемого движения районного значения – проезд Сиреневый
- с востока – магистральной улицей регулируемого движения районного значения – ул. Ленина

Рельеф территории имеет уклон с северо-запада на юго-восток.

Ближайшие остановки общественного транспорта находятся на пересечении проспекта Ленина и проезда Сиреневый за восточной границей территории проектирования.

Границы территориальных зон на проектируемой территории установлены в соответствии со ст.34 Градостроительного Кодекса РФ.

На рассматриваемой территории отсутствуют территории, не подлежащие градостроительному освоению:

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

Проектируемая территория располагается вне водоохранной зоны. Расстояние от границ проектирования до ближайшего водного объекта (р. Урал) составляет 1,2 км. Согласно Статье 65 ВК РФ (Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы) ширина водоохранной зоны реки протяженностью от пятидесяти километров и более - в размере двухсот метров.

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

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

В рамках подготовки проектной документации о внесении изменений в проект планировки территории 139 микрорайона в городе Магнитогорске, утверждённый постановлением администрации города от 31.01.2013 №1035-П, и проекта межевания территории в границах пр. Ленина, проезд Сиреневый не предусматривается установление или перенос имеющихся красных линий. На территории проектирования имеются красные линии со стороны пр. Сиреневый и пр. Ленина. В данном проекте изменены линии регулирования застройки в границах проектирования с учетом существующей застройки.

Линии регулирования застройки установлены с отступом от красных линий:

- по пр. Сиреневый в 3,0м; в 0,0м у участка с кадастровым номером 74:33:0306001:176.
- по пр. Ленина в 6,0м; в 0,0м у участка с кадастровым номером 74:33:0306001:175; в 2,1 м у участка с кадастровым номером 74:33:0306001:65;

Отступы линий регулирования застройки от красных линий обусловлены существующей застройкой на территории проектирования.

5. Организация транспортного обслуживания

Основа концепции развития планируемой территории – реконструкция объекта делового назначения. В территорию проектирования не входят пр. Сиреневый и пр. Ленина.

Ширина улиц и проездов в красных линиях:

1. Улица магистральная районного значения пр. Сиреневый– 42,0 м;
2. Улица магистральная районного значения пр. Ленина– 45,5 м

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

Стоянки автомобилей

Территория проектирования застроена, на территории имеются машино-места легкового транспорта на придомовых территориях многоквартирных жилых домов и общественных объектов.

Согласно Местным нормативам градостроительного проектирования г. Магнитогорска, Решение №7 от 31 января 2023г об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования города Магнитогорска. (Таблица 14):

- для объектов жилого назначения количество парковочных мест рассчитывается по нормативу - 1 м/м на 1 квартиру;
- для коммерческо-деловых центров, офисных зданий -1м/м на 60 кв.м.
- для объектов торгового назначения с широким ассортиментом товаров периодического спроса продовольственной или непродовольственной групп - 1м/м на 50 кв.м.
- для оздоровительных комплексов (фитнес клубы, спортивные и тренажерные залы)- 1м/м на 55 кв. м.

Для образуемого земельного участка ЗУ 4 с назначением: деловое управление проектом предусмотрено временное хранение автотранспортных средств на образуемом земельном участке ЗУ 10 с назначением: стоянка транспортных средств, улично-дорожная сеть с целью использования-проезд, пешеходный тротуар. Условные номера, границы и способы образования земельных участков смотри в проекте межевания территории. Г-1318.03.24 –ПМТ.

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

Размещение объектов капитального строительства не предусматривается. Данным проектом предусматривается реконструкция объекта капитального строительства.

Таблица 6.1. Баланс территории в границах проектирования

№	Наименование	Площадь, м2	% соотношение
1	Площадь территории проектирования	43 295	100
2	Площадь застройки ¹	12 946,27	29,9
3	Площадь покрытий	12 953,83	29,9
4	Площадь озеленения	17 394,9	40,1
5	Коэффициент застройки	0,29	
6	Коэффициент плотности застройки ²	1,87	

Примечания:

1. Расчет ведется в соответствии с максимальными параметрами территории, отображёнными в таб. 6.2.
2. МНГП определен порядок расчета показателей плотности застройки:
 - коэффициент застройки – отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями к площади участка (квартала);
 - коэффициент плотности застройки - отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади участка (квартала).

Коэффициент застройки в проекте рассчитан по формуле:

$$12\,946,27\text{м}^2/43\,295\text{м}^2 = 0,29$$

Коэффициент плотности застройки в проекте рассчитан по формуле:

$$81\,237,82\text{м}^2/43\,295\text{м}^2 = 1,87$$

В соответствии с п.2 ч. 3 ст.42 ГрК РФ характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории определяются в пределах, установленных градостроительным регламентом. Градостроительный регламент г. Магнитогорска установлен ПЗиЗ.

Подробнее смотри таблицу 6.2. Ведомость объектов капитального строительства в границах проектирования, в таблице приведены предельные значения параметров объектов капитального строительства с учетом планировочных ограничений территории проектирования на основании представленных исходных данных о зонах с особыми условиями использования территории, требований нормативно-технических документов и градостроительных регламентов.

Таблица 6.2. Ведомость объектов капитального строительства в границах проектирования

№ ЗУ согласно ЕГРН	Вид разрешенного использования согласно сведениям ЕГРН	Наименование вида разрешенного использования ЗУ (приведено в соответствии с ПЗиЗ г.Магнитогорска)	Код по классификатору	№объекта на чертеже	Объект капитального строительства, размещаемый на земельном участке / сооружение	Площадь участка, м²	Площадь застройки кв.м		Минимальн ое озеленение земельного участка, %
							Фактичес кая	Максима льная	
Реконструируемые объекты									
74:33:030 6001:174 [6] (ЗУ4)	Деловое управление	Деловое управление	4.1	:4658	Офисное здание	319	156,8	191,4	25
Существующие объекты и земельные участки									
[6] (ЗУ1)	Жилой многоэтажный дом	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	:272*	Многоэтажный жилой дом	3630	748	[2]	25
[6] (ЗУ2)	Жилой многоэтажный дом	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	:269*	Многоэтажный жилой дом	2 522	737,2	[2]	25
[6] (ЗУ3)	Жилой многоэтажный дом	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	:292*	Многоэтажный жилой дом	4 437	1 466	[2]	25
74:33:030 6001:4400	Нежилое здание, административное, инженерная инфраструктура	Административные здания организаций, обеспечивающих	3.1.2	:268*	Прием физических и юридических лиц, в связи с предоставлением им коммунальных услуг	846	557,3	[2]	0

		предоставление коммунальных услуг							
[6] (ЗУ5)	Жилой многоквартирный дом	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	:291*	Многоэтажный жилой дом	3 426	1 070	[2]	25
74:33:030 6001:176 [6] (ЗУ12)	Занимаемый нежилым зданием-офисом	Деловое управление	4.1	:4578*	Офисное здание	312	260	[2]	0
[6] (ЗУ6)	Нежилое	Магазин	4.4	:257*	Магазин	268	87,43	160,56	25
[6] (ЗУ7)	Жилой многоквартирный дом	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	:299*	Многоэтажный жилой дом	6 511	1 949	[2]	25
74:33:030 6001:4323	Занимаемый зданием ТП -139 м. №3	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	2	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку электричества (трансформаторных подстанций)	100	63,4	[2]	25
[6] (ЗУ8)	Жилой многоквартирный дом	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) со встроено-пристроенными объектами	2.6	:250**	Многоэтажный жилой дом	3 800	1367	[2]	25
[6] (ЗУ9)	Жилой многоквартирный дом	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	:250*	Многоэтажный жилой дом	2 777	1 071	[2]	25
74:33:030 6001:189	Административное здание, аптека	Административные здания организаций, обеспечивающих	3.1.2	:4631	Размещение зданий, предназначенных для приёма физических и юридических	215	215	[2]	0

		предоставление коммунальных услуг			лиц, в связи с предоставлением им коммунальных услуг				
		Магазины	4.4		Аптеки, магазины				
74:33:030 6001:65	Благоустройство территории и размещение гостевой автостоянки	Стоянка транспортных средств	4.9.2	-	ОКС-не предусмотрено. Открытые площадки, предназначенные для временного паркования автотранспорта	651	-	-	25
				:5154	ОКС. Размещение стоянок легковых автомобилей и других мототранспортных средств		5,8	[2]	
74:33:030 6001:58	Приобретенное строение	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	:285	Размещение спортивных залов, спортивных клубов, залов рекреации (с бассейном или без него) в зданиях и сооружениях	1 639	911,37	983,1	25
74:33:030 6001:64	Благоустройство территории и размещение гостевой автостоянки	Стоянка транспортных средств	4.9.2	-	ОКС-не предусмотрено. Открытые площадки, предназначенные для временного паркования автотранспорта	-	-	-	25
74:33:030 6001:175	Нежилое здание-спортивный клуб	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	:220**	Размещение спортивных залов, спортивных клубов, залов рекреации (с бассейном или без него) в зданиях и сооружениях	2 689	1216,4 7	1613.4	25
		Магазины	4.4		Аптеки, магазины				
{6} (ЗУ10)		Улично-дорожная сеть	12.0.1	-	Проезд, пешеходный тротуар	-	-	-	25

		Стоянка транспортных средств	4.9.2	-	ОКС- не предусмотрено. открытые площадки, предназначенные для временного паркования автотранспорта	-	-	-	
[6] (ЗУ11)		Улично-дорожная сеть	12.0.1	-	Проезд, пешеходный тротуар, инженерная инфраструктура	-	-	-	25
		Предоставление коммунальных услуг	3.1.1		Сооружения линий электропередач, водопроводов				

Примечания:

1. Номер кадастрового квартала территории в границах проектирования: 74:33:0306001; Также на территории проектирования присутствует ОКС, зарегистрированный в границах кадастрового квартала 74:33:0303002
2. Максимальная площадь указана в соответствии с фактической застройкой. Реконструкция с целью увеличения застройки невозможна.
3. Необходимо получить отклонение от предельных параметров разрешенного строительства или привести предельные параметры земельного участка в соответствие с ПЗиЗ г. Магнитогорска [3]
4. На проектируемой территории не предусматривается проектирование новых объектов, поэтому минимальная площадь застройки не нормируется.
5. Наименования объектов даны в соответствии с действующими правилами землепользования и застройки г. Магнитогорска.
6. У земельных участков, расположенных в границах проектирования частично, - площадь застройки проектом не учитывается.
7. Информацию о способе образования земельного участка со знаком «[6]» смотри проект межевания территории Г-1318.03.24-ПМТ
8. Обозначение «*» - номера ОКС, стоящих на государственном кадастровом учете без установленных границ. № кад. квартала 74:33:0306001
9. Обозначение «**» - номера ОКС, стоящих на государственном кадастровом учете без установленных границ. № кад. квартала 74:33:0303002

7. Инженерное оборудование, сети и системы

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

Сети водоснабжения и водоотведения

Водопровод

На территории проектирования и за ее границами расположены действующие сети водоснабжения.

Проектом предполагается реконструкция объекта незавершенного строительства. Кадастровый номер объекта незавершенного строительства 74:33:0306001:4658. Подключение данного объекта к сетям водоснабжения от существующей сети водоснабжения, согласно проекту 3603-07-НВК.

Регламентированное расстояние от сети водопровода до ОКС составляет 5 м в обе стороны (в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»).

Канализация

На территории проектирования и за ее границами расположены действующие сети водоотведения.

Проектом предполагается реконструкция объекта незавершенного строительства. Кадастровый номер объекта незавершенного строительства 74:33:0306001:4658. Подключение данного объекта к сетям водоотведения от существующей сети водоотведения, согласно проекту 3603-07-НВК. Подключение предусматривается проектом через многоквартирный жилой дом по адресу Ленина 158/1.

Регламентированное расстояние от сети канализации до ОКС составляет 3 м в обе стороны (в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»).

Газоснабжение

На территории проектирования и за ее границами расположены действующие сети газоснабжения.

Размещение новых сетей газоснабжения проектом не предусматривается.

Охранная зона от сети газопровода низкого давления составляет 2 м в обе стороны.

Электроснабжение

На территории проектирования располагаются действующие сети: ВЛ-0,4кВ, КЛ-0,4кВ; КЛ-10кВ, Существующая трансформаторная подстанция расположена на территории земельного участка с кадастровым номером 74:33:0306001:4400

Проектом предполагается реконструкция объекта незавершенного строительства. Кадастровый номер объекта незавершенного строительства 74:33:0306001:4658. Подключение данного объекта к сетям электроснабжения от проектируемой КЛ-0,4 кВ от РТП-3 139 м-н по проекту № ГЭС-2012-ЭС, договор об осуществлении технологического присоединения №ТП-183 от 03.04.2024.

Охранная зона от ВЛ-0,4 кВ составляет 2 м в обе стороны от крайних кабелей, от ВЛ 10кВ-10 м в обе стороны, Охранная зона от КЛ-10кВ и КЛ-0,4 кВ составляет 1 м в обе стороны. Охранная зона от ТП составляет 10 м.

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

Тепловые сети

В границах проектирования расположены действующие подземные сети теплоснабжения. Размещение новых тепловых сетей проектом не предусмотрено.

Охранная зона сетей теплоснабжения составляет 3м в обе стороны от края строительных конструкций. Охранная зона от узла учета составляет 3 м от края ограждающих конструкций.

Охранная зона от сетей теплоснабжения принята в соответствии с пунктом 4 Приказа от 17 августа 1992 года № 197 «О Типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей»

Сети связи

В границах проектирования расположены действующие сети связи. Размещение новых сетей связи проектом не предусматривается. Подключений не предусмотрено.

Охранная зона для подземных кабельных и для воздушных линий связи составляет 2 м от трассы подземного кабеля или от крайних проводов воздушных линий с каждой стороны согласно п.4 Правил охраны линий и сооружений связи РФ, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 09.06.1995 №578.

8. Основные технико-экономические показатели территории в границах проектирования

Таблица 8.1. Основные технико-экономические показатели территории в границах проектирования

№ п/п	Показатели	Ед. измерения	Современное состояние	Проектные положения
1	Территория			
1.1	Площадь проектируемой территории – всего	кв.м	43295	43295
	В том числе территории:	-		
1.1.1	Жилых зон из них:	-	43295	43295
	Многоэтажная застройка	-	43295	43295
	4-5 этажная застройка	-	-	-

	Малозэтажная застройка	-	-	-
	В том числе:	-		
	Из общей площади проектируемого района участка гаражей и автостоянок для временного хранения индивидуального автотранспорта	-	1330	2473,8
2	Население			
2.1	Численность населения	чел.	2195	2195
2.2	Плотность населения	чел./га	0,05	0,05
3	Жилищный фонд		отсутствует	
3.1	Общая площадь жилых домов	м ²	До 45 593	До 45 593
4	Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения			
4.1	Детские дошкольные учреждения - всего/1000 чел.	мест	-	-
4.2	Общеобразовательные школы - всего/1000 чел.	"-	-	-
4.3	Среднее и высшее профессиональное образование	"-	-	-
4.4	Поликлиники - всего/1000 чел.	посещений в смену	-	-
4.5	Аптеки/10 тыс. чел.	объектов	-	-
4.6	Раздаточные пункты детской молочной кухни	порций в сутки на 1 ребенка	-	-
4.7	Предприятия розничной торговли, питания и бытового обслуживания населения - всего В том числе:		-	-
	Торговые объекты, в том числе: киоски, павильоны, магазины, торговые комплексы, розничные рынки/1000 чел.	кв. м торговой площади	1 613,43	1 988,96
	предприятие общественного питания/1000 чел.	1 посадочное место	-	-
	Учреждения культуры и искусства - всего/1000 чел.	кв. м	-	-
4.8	Физкультурно-спортивные сооружения - всего/1000 чел. Из них:		-	-
	Спортивно-тренажерный зал повседневного обслуживания (Помещение для физкультурно-оздоровительных занятий на 15 одновременных посетителей с ограничением по времени работы) / 1000 чел	кв. м общей площади	2127,84	2596,5
	Территория плоскостных спортивных учреждений/1000 чел	тыс. кв. м	-	-
	Учреждения жилищно-коммунального хозяйства/20 тыс. жителей	объект	2	2

4.9	Организации и учреждения управления, кредитно-финансовые учреждения и предприятия связи	объект	-	-
4.10	Прочие объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения	Соответствующие единицы	-	-
5	Объекты производственного и коммунального назначения			
5.1	Производственные здания, коммунально-складские объекты, размещаемые в составе многофункциональных зон	кв. м	-	-
5.2	Объекты производственного и коммунального назначения, размещаемые на участках территорий производственных и промышленно производственных объектов	кв. м. застройки	факт	макс
	ПК-1(Зона производственно-складских объектов)	"-	-	-
	ПК-2(Зона производственно-коммунальных объектов I - II классов)	"-	-	-
	ПК-3(зона производственно-коммунальных объектов III класса опасности)	"-	-	-
6	Транспортная инфраструктура			
6.1	Протяженность улично-дорожной сети - всего	м	1436,6	1436,6
	В том числе:	"-		
	Магистральные дороги	"-		
	из них:			
	скоростного движения	"-	-	-
	регулируемого движения	"-	-	-
	Магистральные улицы			
	из них:			
	общегородского значения:	"-	-	-
	непрерывного движения	м	-	-
	регулируемого движения	"-	-	-
	районного значения	"-	-	-
	Улицы и проезды местного значения	м	870	870
	Протяженность линий общественного пассажирского транспорта	км	-	-
	В том числе:			
	трамвай	"-	-	-
	троллейбус		-	-
	автобус	"-	-	-
6.2	Гаражи и стоянки для хранения легковых автомобилей			
	В том числе:			
	постоянного хранения	маш.-мест	-	-
	временного хранения	"-	138	138
7	Инженерное оборудование и благоустройство территории			
7.1	Водопотребление - всего	тыс. м3/сут	-	-

7.2	Водоотведение	-"-	-	-
7.3	Электропотребление	кВт ч/год	-	-
7.4	Расход газа	м3/час	-	-
7.5	Общее потребление тепла на отопление, вентиляцию, горячее водоснабжение	млн. Гкал/год	-	-
7.6	Количество твердых бытовых отходов	т/год	493,8т/год	493,8т/год
7.7	В том числе утилизируемых	-"-		
	Территории, требующие проведения специальных мероприятий по инженерной подготовке	га		
7.8	Потребность в иных видах инженерного оборудования	соответствующие единицы		
8	Охрана окружающей среды			
8.1	Озеленение санитарно-защитных зон	кв.м	17 394,9	17 394,9
8.2	Уровень загрязнения атмосферного воздуха	% ПДК		
8.3	Уровень шумового воздействия	дБ		
8.4	Территории, требующие проведения специальных мероприятий по охране окружающей среды	га		
9	Ориентировочная стоимость строительства по первоочередным мероприятиям реализации проекта			
9.1	Всего	млн. руб		
9.2	В том числе:			
	жилищное строительство	-"-		
	социальная инфраструктура	-"-		
	улично-дорожная сеть и общественный пассажирский транспорт	-"-		
	инженерное оборудование и благоустройство территории	-"-		
	прочие	-"-		
	Удельные затраты:			
	на 1 жителя	тыс. руб		
	на 1 м ² общей площади квартир жилых домов нового строительства	-"-		
	на 1 га территории	-"-		

9. Сведения о границах территории, в отношении которой разработана документация по планировке территории

Таблица 9. Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой документация по планировке территории

№	Координаты	
	X	Y
1	406 122,00	1 363 764,35
2	406 121,40	1 363 765,73
3	405 901,44	1 363 769,50
4	405 904,58	1 363 766,79

Площадь территории в границах территории: – 43295 кв.м.

1. Положения об очередности планируемого развития территории

«Документации о внесении изменений в проект планировки территории 139 микрорайона в г. Магнитогорске, утвержденный постановлением администрации города от 31.01.2013 №1035-П, и проект межевания территории в границах пр. Ленина, проезд Сиреневый» разработана ООО «Главпроект». Свидетельство о допуске к работам по подготовке проектной документации, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №9895 от 19.08.2013г.

Основания для проектирования:

1. Постановление администрации города Магнитогорска № 2076-П от 04.03.2024 «О подготовке документации о внесении изменений в проект планировки территории 139 микрорайона в г. Магнитогорске, утвержденный постановлением администрации города от 31.01.2013 №1035-П, и проект межевания территории в границах пр. Ленина, проезд Сиреневый»
2. Топографическая съемка предоставлена администрацией города Магнитогорска (Письмо о предоставлении сведений от 22.03.2024 №УАиГ- 02/1594)
3. Кадастровый план территории № КУВИ-001/2024-86565702 от 27.03.2024г предоставленная публично-правовой компании "Роскадастр" по Челябинской области.

Заказчик проекта – Чуканов А.В.; Болдин В.К.

Площадь территории в границах проектирования – 43295м².

Границы территории приняты согласно приложению №1 к постановлению администрации города от 04.03.2024г №2076-П о подготовки Документации о внесении изменений в проект планировки территории 139 микрорайона в г. Магнитогорске, утвержденный постановлением администрации города от 31.01.2013 №1035-П, и проект межевания территории в границах пр. Ленина, проезд Сиреневый;

Подготовка проекта планировки территории осуществляет выделение элементов планировочной структуры, определение границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определение характеристик и очередности планируемого развития территории в соответствии с 42 ст. ГРК РФ п.1. Разработка градостроительной документации в итоге является процессом изменения территории на более привлекательную, как для инвестора, так и для общества.

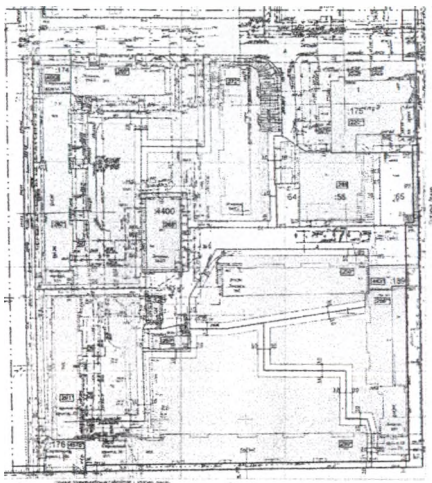
Очередность планируемого развития территории – 1 этап.

Освоение разбивается на подэтапы:

1.Реконструкция объекта. Очередность, этапы и технологическая последовательность производства основных видов строительно-монтажных работ отражается в проекте организации строительства. Проектирование и строительство проектируемых объектов предусматривается за счет средств собственника или арендатора земельного участка. После завершения строительно-монтажных работ по возведению выполняется восстановление проезжих частей, элементов благоустройства, площадок, стоянок и прочего, необходимых для функционирования территории.

2.Благоустройство и озеленение территории.

Чертеж по мировым территориям: М 1:1000



1992, 1993, 1994, 1995, 1996, 1997, 1998, 1999, 2000, 2001, 2002, 2003, 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023, 2024, 2025, 2026, 2027, 2028, 2029, 2030, 2031, 2032, 2033, 2034, 2035, 2036, 2037, 2038, 2039, 2040, 2041, 2042, 2043, 2044, 2045, 2046, 2047, 2048, 2049, 2050, 2051, 2052, 2053, 2054, 2055, 2056, 2057, 2058, 2059, 2060, 2061, 2062, 2063, 2064, 2065, 2066, 2067, 2068, 2069, 2070, 2071, 2072, 2073, 2074, 2075, 2076, 2077, 2078, 2079, 2080, 2081, 2082, 2083, 2084, 2085, 2086, 2087, 2088, 2089, 2090, 2091, 2092, 2093, 2094, 2095, 2096, 2097, 2098, 2099, 2100, 2101, 2102, 2103, 2104, 2105, 2106, 2107, 2108, 2109, 2110, 2111, 2112, 2113, 2114, 2115, 2116, 2117, 2118, 2119, 2120, 2121, 2122, 2123, 2124, 2125, 2126, 2127, 2128, 2129, 2130, 2131, 2132, 2133, 2134, 2135, 2136, 2137, 2138, 2139, 2140, 2141, 2142, 2143, 2144, 2145, 2146, 2147, 2148, 2149, 2150, 2151, 2152, 2153, 2154, 2155, 2156, 2157, 2158, 2159, 2160, 2161, 2162, 2163, 2164, 2165, 2166, 2167, 2168, 2169, 2170, 2171, 2172, 2173, 2174, 2175, 2176, 2177, 2178, 2179, 2180, 2181, 2182, 2183, 2184, 2185, 2186, 2187, 2188, 2189, 2190, 2191, 2192, 2193, 2194, 2195, 2196, 2197, 2198, 2199, 2200, 2201, 2202, 2203, 2204, 2205, 2206, 2207, 2208, 2209, 2210, 2211, 2212, 2213, 2214, 2215, 2216, 2217, 2218, 2219, 2220, 2221, 2222, 2223, 2224, 2225, 2226, 2227, 2228, 2229, 2230, 2231, 2232, 2233, 2234, 2235, 2236, 2237, 2238, 2239, 2240, 2241, 2242, 2243, 2244, 2245, 2246, 2247, 2248, 2249, 2250, 2251, 2252, 2253, 2254, 2255, 2256, 2257, 2258, 2259, 2260, 2261, 2262, 2263, 2264, 2265, 2266, 2267, 2268, 2269, 2270, 2271, 2272, 2273, 2274, 2275, 2276, 2277, 2278, 2279, 2280, 2281, 2282, 2283, 2284, 2285, 2286, 2287, 2288, 2289, 2290, 2291, 2292, 2293, 2294, 2295, 2296, 2297, 2298, 2299, 2300, 2301, 2302, 2303, 2304, 2305, 2306, 2307, 2308, 2309, 2310, 2311, 2312, 2313, 2314, 2315, 2316, 2317, 2318, 2319, 2320, 2321, 2322, 2323, 2324, 2325, 2326, 2327, 2328, 2329, 2330, 2331, 2332, 2333, 2334, 2335, 2336, 2337, 2338, 2339, 2340, 2341, 2342, 2343, 2344, 2345, 2346, 2347, 2348, 2349, 2350, 2351, 2352, 2353, 2354, 2355, 2356, 2357, 2358, 2359, 2360, 2361, 2362, 2363, 2364, 2365, 2366, 2367, 2368, 2369, 2370, 2371, 2372, 2373, 2374, 2375, 2376, 2377, 2378, 2379, 2380, 2381, 2382, 2383, 2384, 2385, 2386, 2387, 2388, 2389, 2390, 2391, 2392, 2393, 2394, 2395, 2396, 2397, 2398, 2399, 2400, 2401, 2402, 2403, 2404, 2405, 2406, 2407, 2408, 2409, 2410, 2411, 2412, 2413, 2414, 2415, 2416, 2417, 2418, 2419, 2420, 2421, 2422, 2423, 2424, 2425, 2426, 2427, 2428, 2429, 2430, 2431, 2432, 2433, 2434, 2435, 2436, 2437, 2438, 2439, 2440, 2441, 2442, 2443, 2444, 2445, 2446, 2447, 2448, 2449, 2450, 2451, 2452, 2453, 2454, 2455, 2456, 2457, 2458, 2459, 2460, 2461, 2462, 2463, 2464, 2465, 2466, 2467, 2468, 2469, 2470, 2471, 2472, 2473, 2474, 2475, 2476, 2477, 2478, 2479, 2480, 2481, 2482, 2483, 2484, 2485, 2486, 2487, 2488, 2489, 2490, 2491, 2492, 2493, 2494, 2495, 2496, 2497, 2498, 2499, 2500, 2501, 2502, 2503, 2504, 2505, 2506, 2507, 2508, 2509, 2510, 2511, 2512, 2513, 2514, 2515, 2516, 2517, 2518, 2519, 2520, 2521, 2522, 2523, 2524, 2525, 2526, 2527, 2528, 2529, 2530, 2531, 2532, 2533, 2534, 2535, 2536, 2537, 2538, 2539, 2540, 2541, 2542, 2543, 2544, 2545, 2546, 2547, 2548, 2549, 2550, 2551, 2552, 2553, 2554, 2555, 2556, 2557, 2558, 2559, 2560, 2561, 2562, 2563, 2564, 2565, 2566, 2567, 2568, 2569, 2570, 2571, 2572, 2573, 2574, 2575, 2576, 2577, 2578, 2579, 2580, 2581, 2582, 2583, 2584, 2585, 2586, 2587, 2588, 2589, 2590, 2591, 2592, 2593, 2594, 2595, 2596, 2597, 2598, 2599, 2600, 2601, 2602, 2603, 2604, 2605, 2606, 2607, 2608, 2609, 2610, 2611, 2612, 2613, 2614, 2615, 2616, 2617, 2618, 2619, 2620, 2621, 2622, 2623, 2624, 2625, 2626, 2627, 2628, 2629, 2630, 2631, 2632, 2633, 2634, 2635, 2636, 2637, 2638, 2639, 2640, 2641, 2642, 2643, 2644, 2645, 2646, 2647, 2648, 2649, 2650, 2651, 2652, 2653, 2654, 2655, 2656, 2657, 2658, 2659, 2660, 2661, 2662, 2663, 2664, 2665, 2666, 2667, 2668, 2669, 2670, 2671, 2672, 2673, 26

Figure 1

— * * * — **Где же Россия?**

□ **உயரகல் தரப்பெயர்** உயரகல் தரப்பெயர்

- Оценки достоверности информации полученных в ГИИ
- Оценка качества обслуживания

— **ПРОГРАММА** по производству элитных растений
крупного и среднего размера

285 - проект ОК, внесен на рассмотрение
коллегии 20.01.2004 г. (протокол № 1)

750* **Waters** GC. **Model** 480 chromatograph with
model 460 controller. **Accessories** 490 injector,
470 detector.

1 - копию ОК, выданную на основании заявления
заявителя № регистрации ввизы № 31-030/2002

subsequent year

DOI: 10.1002/for

Необходимо получить информацию от предельных пор-

ՀՀ քրեականության մեքանիզմը և քրեադատական համակարգը
Հոսանքորդերի օգնություն: Ընդհանուր և օրենսդրական համակարգ
Հետազոտություն: Մեքանիզմը և քրեադատական համակարգը

4. Уменьшение расхода реагентов в процессе очистки.

Figure 10.10.1. *Continued*

5. *Energy audit report*

REGISTRATION NO. 74-53-010,9002

1. *Handbook of Statistics*, Vol. 10, pp. 1-10. North-Holland, Amsterdam, 1992.

4. *He. agassizianus* Agassiz

5. **ಹಂಪಿ**

6. *Chrysomelids* - *Chrysomelids* are beetles that are found in the same areas as the *Chrysomelids* and are also found in the same areas as the *Chrysomelids*.

74 *Journal of Planning Literature*

0000-0000-0000-0000

орода от 27.12.2023 № 785571

[illegible]

рода от 27.08.2003 № 7405-7/

(под)

ИДЕНТИФИКАЦИОННЫЙ КОД ПРОДУКТА	ВНЕШНИЙ ИДЕНТИФИКАЦИОННЫЙ КОД ТОВАРА	НАЗВАНИЕ ТОВАРА	КОЛ-ВО ЕДИНИЦ ИЗМЕРЕНИЯ
9	1000	СЫР	г
1	1000	СЫР	кг
24	500	СЫР	кг
2	1000	СЫР	кг
100	500	СЫР	кг

в соответствии с ПЗУ и Методическое [3]

в соответствии с ПЗУ и Методическое [3]

ГЛАВА 1. ОБЩАЯ ЧАСТЬ

Документация о внесении изменений в проект планировки территории 139 микрорайона в городе Магнитогорске, утверждённый постановлением администрации города от 31.01.2013 №1035-П, и проекта межевания территории в границах пр. Ленина, проезд Сиреневый разработана на основании следующих документов и материалов:

1. Постановление администрации города от 04.03.2024 №2076-П «О подготовке документации о внесении изменений в проект планировки территории 139 микрорайона в г. Магнитогорске, утверждённый постановлением администрации города от 31.01.2013 №1035-П, и проекта межевания территории в границах пр. Ленина, проезд сиреневый»
2. Топографическая съемка предоставлена администрацией города Магнитогорска (Письмо о предоставлении сведений от 22.03.2024 №УАиГ- 02/1594)
3. Кадастровый план территории № КУВИ-001/2024-86565702 от 27.03.2024г. предоставленная публично-правовой компании "Роскадастр" по Челябинской области.

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

Подготовка проекта межевания территории осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, установленными в соответствии с федеральными законами, техническими регламентами.

Границы земельных участков установлены на основании следующих документов:

- Градостроительным кодексом РФ;
- Земельным кодексом Российской Федерации;
- Строительными и санитарно-эпидемиологическими нормами;
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- Действующим законодательством в области архитектурной деятельности и градостроительства;
- Региональные нормативы градостроительного проектирования Челябинской области, утвержденные Приказом Челябинской области от 29 октября 2020 года N 268;
- Генеральным планом г. Магнитогорска;
- Правилами землепользования и застройки города Магнитогорска (далее ПЗиЗ), утвержденные решением МГСД от 19.08.2024 №108 о внесении изменений в правила землепользования и застройки города Магнитогорска.
- Местными нормативами градостроительного проектирования г. Магнитогорска, утвержденные решением №7 от 31 января 2023г. (Таблица 14)

1.2. Местоположение и особенности проектируемой территории

Границы территории проектирования приняты администрацией города Магнитогорска, Челябинской области и отображены в приложении №1 Постановления №2076-П от 04.03.2024г. В соответствии с Генеральным планом и Схемой развития улично-дорожной сети г. Магнитогорска проектируемая территория ограничена:

- с юга – магистральной улицей регулируемого движения районного значения – проезд Сиреневый
- с востока – магистральной улицей регулируемого движения районного значения – ул. Ленина

Площадь территории в границах проектирования – 43295м².

Территория проектирования расположена в городе Магнитогорске, административно относится к Орджоникидзевскому району, находится в территориальной зоне Ж-1.

В настоящее время территория проектирования застроена.

Рельеф территории имеет уклон с северо-запада на юго-восток.

Проектируемая территория располагается вне водоохраной зоны. Расстояние от границ проектирования до ближайшего водного объекта (р. Урал) составляет 1,2 км. Согласно Статье 65 ВК РФ (Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы) ширина водоохранной зоны реки протяженностью от пятидесяти километров и более - в размере двухсот метров.

ГЛАВА 2. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

2.1. Основные цели и задачи

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

В проекте межевания представлено 2 варианта формирования земельных участков

2.2.Обоснование принятых решений

За основу расчетов площадей, образуемых и изменяемых земельных участков приняты показатели, содержащиеся в «Методических указаниях по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах» (СП 30-101-98) и в градостроительных нормативах (СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений») и утвержденных правил землепользования и застройки города Магнитогорска. Также учтены сложившиеся условия на территории застройки.

Нормативные размеры площадей земельных участков многоквартирных домов определены в соответствии с СП 30-101-98 «Методических указаниях по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах». Нормативный размер земельного участка рассчитан путем умножения общей площади жилых помещений многоквартирного дома на удельный показатель земельной доли по формуле:

$$S_{\text{норм.к.}} = S_{\text{к}} * U_{\text{зд.}}$$

где $S_{\text{норм.к.}}$ – нормативный размер земельного участка, м^2 ;

$S_{\text{к}}$ – общая площадь жилых помещений, м^2 ;

$U_{\text{зд.}}$ – удельный показатель земельной доли для зданий разной этажности.

Удельный показатель земельной доли представляет собой площадь жилой территории в границах планировочной единицы, приходящейся на 1 м^2 общей площади жилых помещений (Приложение А СП 30-101-98). Удельные показатели земельной доли зависят от этажности многоквартирного дома и периода его строительства. Застройка микрорайона многоквартирными жилыми домами осуществляется с 1988-1989 гг. и нормативные удельные показатели земельной доли для 5-9-этажных домов этого периода строительства в соответствии с методическими указаниями составляют:

- 0,98 – для девятиэтажных домов (1975-1993 гг. постройки).

- 1,36 – для пятиэтажных домов (1975-1993 гг. постройки).

Исходные данные для расчета нормативных размеров земельных участков приняты на основании технических паспортов жилых домов, предоставленных сервисом Дом.МинЖКХ.

- Земельный участок для многоквартирного дома по ул.Ленина 160 корпус 1 (9 эт., 1988 г.):
 $S_{\text{жилых помещений}} = 5747,1 \text{ м}^2$
 $S_{\text{норм.к.}} = 5747,1 \text{ м}^2 * 0,98 = 5\ 632,15 \text{ м}^2$
- Земельный участок для многоквартирного дома по ул.Ленина 158 корпус 1 (5 эт., 1988 г.):
 $S_{\text{жилых помещений}} = 2082 \text{ м}^2$
 $S_{\text{норм.к.}} = 2082 \text{ м}^2 * 1,36 = 2\ 831,52 \text{ м}^2$
- Земельный участок для многоквартирного дома по ул.Ленина 164 (9 эт., 1989 г.):
 $S_{\text{жилых помещений}} = 5264,9 \text{ м}^2$
 $S_{\text{норм.к.}} = 5264,9 \text{ м}^2 * 0,98 = 5\ 159,6 \text{ м}^2$
- Земельный участок для многоквартирного дома по ул.Ленина 162 (9 эт., 1989 г.):
 $S_{\text{жилых помещений}} = 5666,4 \text{ м}^2$

$$S_{\text{норм.к.}} = 5666,4 \text{ м}^2 * 0,98 = 5\,553,07 \text{ м}^2$$

- Земельный участок для многоквартирного дома по ул. Сиреневый проезд 32/1(9 эт.,1988 г.):
 $S_{\text{жилых помещений}} = 7636,8 \text{ м}^2$
 $S_{\text{норм.к.}} = 7636,8 \text{ м}^2 * 0,98 = 7\,483,28 \text{ м}^2$
- Земельный участок для многоквартирного дома по ул. Сиреневый проезд 32(9 эт.,1988 г.):
 $S_{\text{жилых помещений}} = 5724,8 \text{ м}^2$
 $S_{\text{норм.к.}} = 5724,8 \text{ м}^2 * 0,98 = 5\,610,3 \text{ м}^2$
- Земельный участок для многоквартирного дома по ул. Сиреневый проезд 30(9 эт.,1989г.):
 $S_{\text{жилых помещений}} = 11320,5 \text{ м}^2$
 $S_{\text{норм.к.}} = 11\,320,5 \text{ м}^2 * 0,98 = 11\,094,09 \text{ м}^2$

На территории, разрабатываемой в проекте межевания остались земли общего пользования, их площадь составляет 0,21 га.

Вариант 1 включает в себя 5 этапов:

- 1 этап: Образование земельных участков ЗУ10 и ЗУ11 из земель, находящихся в государственной и муниципальной собственности. (ЗК РФ пп.1 п.1 Статья 11.3.)
- 2 этап: Образование земельного участка ЗУ4 путем перераспределения зу с кадастровым номером 74:33:0306001:174 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности. (для исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы) при условии, что площадь земельного участка, который находится в государственной или муниципальной собственности и предоставлен гражданам, юридическим лицам, увеличивается в результате этого перераспределения не более чем до установленных предельных максимальных размеров земельных участков. (ЗК РФ пп.4 п.1 Статья 39.27.)
- 3 этап:
 1. Образование земельного участка ЗУ12 путем перераспределения зу с кадастровым номером 74:33:0306001:176(частная собственность) с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности в целях приведения границ земельных участков в соответствие с утвержденным проектом межевания территории для исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы при условии, что площадь земельных участков, находящихся в частной собственности, увеличивается в результате этого перераспределения не более чем до установленных предельных максимальных размеров земельных участков; (ЗК РФ пп.2 п.1. Статья 39.28.)
 2. Уточнение сведений о местоположении границ земельных участков (без изменений их площади) под многоквартирную жилую застройку. (п.1 ч.1 ст. 43 Федерального закона № 218-ФЗ)
- 4 этап: Образование земельных участков путем перераспределения существующих земельных участков с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности. (ЗК РФ пп.2 п.1 Статья 39.27.)
- 5 этап: Изменение вида разрешенного использования

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования отображены в таблице 2.2.1

Вариант 2 включает в себя 4 этапа:

- 1 этап: Образование земельных участков ЗУ10 и ЗУ11 из земель, находящихся в государственной и муниципальной собственности. (ЗК РФ пп.1 п.1 Статья 11.3.)
- 2 этап: Образование земельного участка ЗУ4 путем перераспределения зу с кадастровым номером 74:33:0306001:174 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности (ЗК РФ пп.4 п.1 Статья 39.27.)
- 3 этап:
 1. Образование земельного участка ЗУ12 путем перераспределения зу с кадастровым номером 74:33:0306001:176(частная собственность) с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности в целях приведения границ земельных участков в соответствие с утвержденным проектом межевания территории для исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы при условии, что площадь земельных участков, находящихся в частной собственности, увеличивается в результате этого перераспределения не более чем до установленных предельных максимальных размеров земельных участков; (ЗК РФ пп.2 п.1. Статья 39.28.)
 2. Уточнение сведений о местоположении границ земельного участка и его площади осуществляется согласно п. 32 ч. 1 ст. 26 Федерального закона № 218-ФЗ. В результате осуществления государственного кадастрового учета в связи с уточнением сведений о местоположении границ земельного участка и (или) его площади, площадь, определенная с учетом установленных в соответствии с федеральным законом требований, увеличится не более чем на предельный минимальный размер земельного участка, установленный в соответствии с земельным законодательством в соответствии с ПЗиЗ г. Магнитогорска.
- 4 этап: Изменение вида разрешенного использования

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования отображены в таблице 2.2.2

Таблица 2.2.1. Перечень площадей, образуемых и изменяемых земельных участков

№ на плане	Вид разрешенного использования образуемых и изменяемых земельных участков	Площадь образуемого ЗУ, м2	Способ образования
1 этап			
ЗУ 10	Улично-дорожная сеть; 12.0.1; Стоянка транспортных средств 4.9.2	3 429	из земель, находящихся в государственной и муниципальной собственности
ЗУ 11	Улично-дорожная сеть 12.0.1; Предоставление коммунальных услуг 3.1.1	955	из земель, находящихся в государственной и муниципальной собственности
2 этап			
ЗУ 4	Деловое управление 4.1;	319	перераспределение ЗУ с кадастровым № 74:33:0306001:174 и

			землями, находящимися в государственной и муниципальной собственности
	3 этап	5 этап	
ЗУ12	Деловое управление 4.1;		347 перераспределение ЗУ с кадастровым № 74:33:0306001:176 и землями, находящимися в государственной и муниципальной собственности
74:33:0306 001:120	Жилой многоэтажный дом	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) 2.6	748 уточнением сведений о местоположении границ земельного участка
74:33:0306 001:121	Жилой многоэтажный дом	Среднеэтажная жилая застройка 2.5	699 уточнением сведений о местоположении границ земельного участка
74:33:0306 001:143	Жилой многоэтажный дом	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) 2.6	1466 уточнением сведений о местоположении границ земельного участка
74:33:0306 001:144	Жилой многоэтажный дом	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) 2.6	1070 уточнением сведений о местоположении границ земельного участка
74:33:0306 001:145	Жилой многоэтажный дом	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) 2.6	1949 уточнением сведений о местоположении границ земельного участка
74:33:0306 001:117	Жилой многоэтажный дом	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) со встроенно-пристроенными объектами 2.6	1367 уточнением сведений о местоположении границ земельного участка
74:33:0306 001:119	Жилой многоэтажный дом	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) 2.6	1071 уточнением сведений о местоположении границ земельного участка
4 этап			
ЗУ 1	Жилой многоэтажный дом		3 630 перераспределения ЗУ с кадастровым номером 74:33:0306001:120 и землями, находящимися в государственной и муниципальной собственности

ЗУ 2	Жилой многоэтажный дом	2 522	перераспределения ЗУ с кадастровым номером 74:33:0306001:121 и землями, находящимися в государственной и муниципальной собственности
ЗУ 3	Жилой многоэтажный дом	4 437	перераспределения ЗУ с кадастровым номером 74:33:0306001:143 и землями, находящимися в государственной и муниципальной собственности
ЗУ 5	Жилой многоэтажный дом	3 426	перераспределения ЗУ с кадастровым номером 74:33:0306001:144 и землями, находящимися в государственной и муниципальной собственности
ЗУ 6	Магазины 4.4	268	из земель, находящихся в государственной и муниципальной собственности
ЗУ 7	Жилой многоэтажный дом	6 511	перераспределения ЗУ с кадастровым номером 74:33:0306001:145 и землями, находящимися в государственной и муниципальной собственности
ЗУ 8	Жилой многоэтажный дом	3 800	перераспределения ЗУ с кадастровым номером 74:33:0306001:117 и землями, находящимися в государственной и муниципальной собственности
ЗУ 9	Жилой многоэтажный дом	2 777	перераспределения ЗУ с кадастровым номером 74:33:0306001:119 и землями, находящимися в государственной и муниципальной собственности

Примечание:

- Категория земель: Земли населённых пунктов

- Границы и номера образуемых земельных участков приведены в основной части, "Чертеж межевания территории".

Таблица 2.2.2. Перечень площадей, образуемых и изменяемых земельных участков (Вариант 2)

№ на плане	Вид разрешенного использования образуемых и изменяемых земельных участков	Площадь образуемого ЗУ, м2	Способ образования	
Этап 1				
ЗУ 10	Улично-дорожная сеть; 12.0.1; Стоянка транспортных средств 4.9.2	3 429	из земель, находящихся в государственной и муниципальной собственности	
ЗУ 11	Улично-дорожная сеть 12.0.1; Предоставление коммунальных услуг 3.1.1	955	из земель, находящихся в государственной и муниципальной собственности	
Этап 2				
ЗУ 4	Деловое управление 4.1;	319	перераспределение ЗУ с кадастровым № 74:33:0306001:174 и землями, находящимися в государственной и муниципальной собственности	
	Этап 3	Этап 4		
ЗУ 12	Деловое управление 4.1;	347	перераспределение ЗУ с кадастровым № 74:33:0306001:176 и землями, находящимися в государственной и муниципальной собственности	
ЗУ 1	Жилой многоквартирный дом	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) 2.6	3 630	перераспределения ЗУ с кадастровым номером 74:33:0306001:120 с землями, находящимися в государственной и муниципальной собственности
ЗУ 2	Жилой	Среднеэтажная	2 522	перераспределения

	многоэтажный дом	жилая застройка 2.5		ЗУ с кадастровым номером 74:33:0306001:121 с землями, находящимися в государственной и муниципальной собственности
ЗУ 3	Жилой многоэтажный дом	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) 2.6	4 437	перераспределения ЗУ с кадастровым номером 74:33:0306001:143 с землями, находящимися в государственной и муниципальной собственности
ЗУ 5	Жилой многоэтажный дом	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) 2.6	3 426	перераспределения ЗУ с кадастровым номером 74:33:0306001:144 с землями, находящимися в государственной и муниципальной собственности
ЗУ 6	Нежилое	Магазины 4.4	268	из земель, находящихся в государственной и муниципальной собственности
ЗУ 7	Жилой многоэтажный дом	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) 2.6	6 511	перераспределения ЗУ с кадастровым номером 74:33:0306001:145 с землями, находящимися в государственной и муниципальной собственности
ЗУ 8	Жилой многоэтажный дом	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) со встроенно-пристроенными объектами 2.6	3 800	перераспределения ЗУ с кадастровым номером 74:33:0306001:117 с землями, находящимися в государственной и муниципальной собственности
ЗУ 9	Жилой многоэтажный дом	Многоэтажная жилая застройка (высотная	2 777	перераспределения ЗУ с кадастровым номером

		застройка) 2.6		74:33:0306001:119 с землями, находящимися в государственной и муниципальной собственности
--	--	----------------	--	--

Примечание:

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

2.3 Зоны с особыми условиями использования территории

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

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

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

1) для воздушных линий электропередачи (ВЛ) указаны охранные зоны по обе стороны от проекции на землю крайних проводов: 2 м - для ВЛ - 0,4кВ, (от проекции на землю крайних проводов, с учетом траверсы), согласно постановление Правительства РФ «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» от 24.02.2009г. № 160 (ред. от 21.12.2018);

2) регламентированное расстояние от сетей водопровода до фундаментов зданий и сооружений - 5 м. по СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»

3) регламентированное расстояние от сетей канализации до фундаментов зданий и сооружений - 3 м. по СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»

4) Охранная зона от сети газопровода составляет 2 м в обе стороны. Размеры охранной зоны газопровода приняты согласно постановлению Правительства РФ от 20 ноября 2000 г. N 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей».

5) Охранная зона от сети газопровода высокого давления составляет 10 м в обе стороны. Размеры охранной зоны газопровода приняты согласно постановлению Правительства РФ от 20 ноября 2000 г. N 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей».

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

7) Охранная зона для подземных кабельных и для воздушных линий связи составляет 2 м от трассы подземного кабеля или от крайних проводов воздушных линий с каждой стороны согласно п.4 Правил охраны линий и сооружений связи РФ, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 09.06.1995 №578.

8) Охранная зона сетей теплоснабжения составляет 3м в обе стороны от края строительных конструкций. Охранная зона от сетей теплоснабжения принята в соответствии с пунктом 4 Приказа от 17 августа 1992 года № 197 «О Типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей»

9) ТКО – радиус 20м (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»);

Расстояния по горизонтали (в свету) от ближайших подземных инженерных сетей до зданий и сооружений приняты по СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», таблица 12.5.

Расстояния по горизонтали (в свету) между соседними инженерными подземными сетями при их параллельном размещении приняты в соответствии по СП 42.13330.2016, таблица 12.6.

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

Таблица 2.4. Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой разрабатывается проект межевания

№	X	Y
1	406122,00	1363764,35
2	406121,40	1363565,73
3	406901,44	1363569,50
4	406904,58	1363766,79
1	406122,00	1363764,35

Приложение 1 «Координаты поворотных точек, образуемых и изменяемых земельных участков»

12шт.

№	x	y
3У1		
2	406057.42	1363630.66
24	406035.72	1363652.94
25	406019.06	1363653.27
26	406019.10	1363696.13
27	406039.78	1363695.79
28	406039.77	1363695.09
29	406062.57	1363694.71
30	406062.63	1363698.71
31	406090.33	1363697.90
32	406100.66	1363688.90
19	406100.66	1363660.60
17	406057.42	1363661.20
2	406057.42	1363630.66
3У2		
15	406083.62	1363596.76
8	406082.12	1363596.81
7	406081.65	1363598.44
6	406077.49	1363600.40
5	406077.49	1363605.94
4	406070.87	1363605.94
3	406070.87	1363630.66
2	406057.42	1363630.66
17	406057.42	1363661.20
19	406100.66	1363660.60
20	406100.01	1363596.99
21	406095.62	1363597.00
22	406095.18	1363596.80
15	406083.62	1363596.76
3У3		
1	406035.28	1363630.66
2	406057.42	1363630.66
3	406070.87	1363630.66
4	406070.87	1363605.94
5	406077.49	1363605.94
6	406077.49	1363600.40
7	406081.65	1363598.44
8	406082.12	1363596.81
9	406081.89	1363583.18
10	406081.85	1363579.11
11	405989.03	1363580.32
12	405989.95	1363633.06
13	405997.43	1363632.86

14	405997.38	1363631.21
1	406035.28	1363630.66
3Y4		
59	406099.71	1363578.87
10	406081.85	1363579.11
9	406081.89	1363583.18
8	406082.12	1363596.81
15	406083.62	1363596.76
22	406095.18	1363596.80
21	406095.62	1363597.00
20	406100.01	1363596.99
59	406099.71	1363578.87
3Y5		
11	405989.03	1363580.32
34	405918.90	1363582.05
35	405918.92	1363586.61
36	405917.08	1363588.39
37	405917.31	1363602.81
38	405925.85	1363602.78
39	405925.94	1363632.60
40	405959.43	1363631.49
41	405970.11	1363631.49
42	405973.09	1363633.38
43	405986.10	1363633.04
12	405989.95	1363633.06
11	405989.03	1363580.32
3Y6		
66	405959.43	1363654.49
61	405970.29	1363654.27
67	405973.33	1363654.21
68	405970.29	1363641.14
41	405970.11	1363631.49
40	405959.43	1363631.49
66	405959.43	1363654.49
3Y7		
39	405925.94	1363632.60
38	405925.85	1363602.78
37	405917.31	1363602.81
69	405917.33	1363603.93
70	405904.76	1363604.13
71	405904.08	1363604.66
72	405902.00	1363604.70
49	405904.18	1363741.93
48	405920.26	1363741.92
47	405927.42	1363739.92
46	405927.42	1363729.54

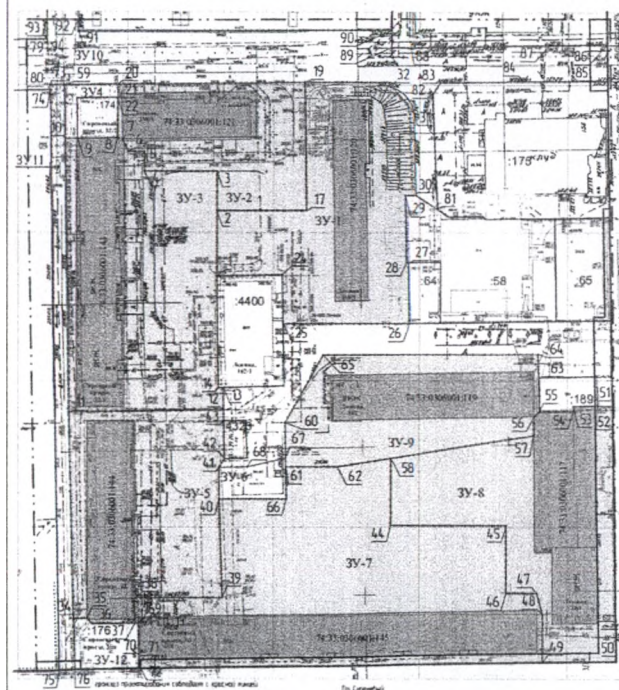
45	405950.42	1363729.54
44	405950.42	1363689.92
58	405973.28	1363689.92
62	405970.36	1363671.68
61	405970.29	1363654.27
66	405959.43	1363654.49
40	405959.43	1363631.49
39	405925.94	1363632.60
3Y8		
44	405950.42	1363689.92
45	405950.42	1363729.54
46	405927.42	1363729.54
47	405927.42	1363739.92
48	405920.26	1363741.92
49	405904.18	1363741.93
50	405904.58	1363766.79
51	405991.23	1363765.36
52	405991.27	1363760.13
53	405991.14	1363752.05
54	405989.47	1363752.08
55	405989.28	1363740.76
56	405987.63	1363738.96
57	405981.12	1363738.88
58	405973.28	1363689.92
44	405950.42	1363689.92
3Y9		
60	405985.41	1363653.98
61	405970.29	1363654.27
62	405970.36	1363671.68
58	405973.28	1363689.92
57	405981.12	1363738.88
56	405987.63	1363738.96
55	405989.28	1363740.76
63	406001.04	1363740.56
64	406008.88	1363740.25
65	406008.56	1363666.83
60	405985.41	1363653.98
3Y10		
79	406114.83	1363565.84
80	406097.93	1363566.13
74	406098.08	1363574.01
73	406099.70	1363574.01
59	406099.71	1363578.87
20	406100.01	1363596.99
19	406100.66	1363660.60
32	406100.66	1363688.90
31	406090.33	1363697.90

30	406062.63	1363698.71
81	406057.87	1363706.04
82	406096.79	1363704.19
83	406100.55	1363707.00
84	406101.10	1363735.54
85	406101.19	1363763.54
86	406113.56	1363763.34
87	406113.24	1363743.84
88	406112.22	1363696.62
89	406112.36	1363689.96
90	406118.14	1363690.00
91	406117.87	1363583.38
92	406121.45	1363583.31
93	406121.42	1363572.95
94	406115.00	1363572.99
79	406114.83	1363565.84
3Y11		
73	406099.70	1363574.01
74	406098.08	1363574.01
75	405901.56	1363577.16
76	405901.65	1363582.47
34	405918.90	1363582.05
11	405989.03	1363580.32
10	406081.85	1363579.11
59	406099.71	1363578.87
73	406099.70	1363574.01
3Y12		
76	405901.65	1363582.47
34	405918.90	1363582.05
35	405918.92	1363586.61
36	405917.08	1363588.39
37	405917.31	1363602.81
69	405917.33	1363603.93
70	405904.76	1363604.13
71	405904.08	1363604.66
72	405902.00	1363604.70
76	405901.65	1363582.47

Приложение №5
к постановлению администрации
города от 18.03.2014 № 1853-17



Чертеж межевания территории (вариант 1) М 1:1000



Условные обозначения

Границы

- граница проектируемой территории (согласно постановлению от 04.03.2014 №1078-10)
- граница земельных участков на кадастровом плане территории, установленных в соответствии с федеральным законодательством, внесенные в ЕГРН
- линия отступа от красной линии
- граница красной линии
- границы учтенные пропуск земельных участков без координат границ
- обремененный земельный участок путем переуступки земель под несамоустроением и земель, находящихся в государственной и муниципальной собственности
- обремененный земельный участок путем переуступки земель с кадастровым № 74:33:0306001174 и земель, находящихся в государственной и муниципальной собственности
- обремененный земельный участок из земель, находящихся в государственной и муниципальной собственности
- обремененный земельный участок путем переуступки земель с кадастровым № 74:33:0306001176 и земель, находящихся в государственной и муниципальной собственности
- номер земельных участков на кадастровом плане территории, установленных в соответствии с федеральным законодательством, внесенные в ЕГРН
- номера земельных участков без координат границ
- условный номер обремененного земельного участка
- лабораторные точки обремененных и учтенных земельных участков

:175

1:175

3У-14

1

Г-1318.03.24-ПМТ

Челябинская область, г. Мзжикск

Имя	Фамилия	Имя	Фамилия	Имя	Фамилия
Разработчик	Сотсис	Исполнитель	Исполнитель	Исполнитель	Исполнитель
ПМТ	Исполнитель	Исполнитель	Исполнитель	Исполнитель	Исполнитель
Г.П.	Исполнитель	Исполнитель	Исполнитель	Исполнитель	Исполнитель
И.И.	Исполнитель	Исполнитель	Исполнитель	Исполнитель	Исполнитель

Завершено в 10:00 часов 18.03.2014 года. Подпись: [подпись] Дата: 18.03.2014

Чертеж межевания территории. Вариант 1 М 1:1000

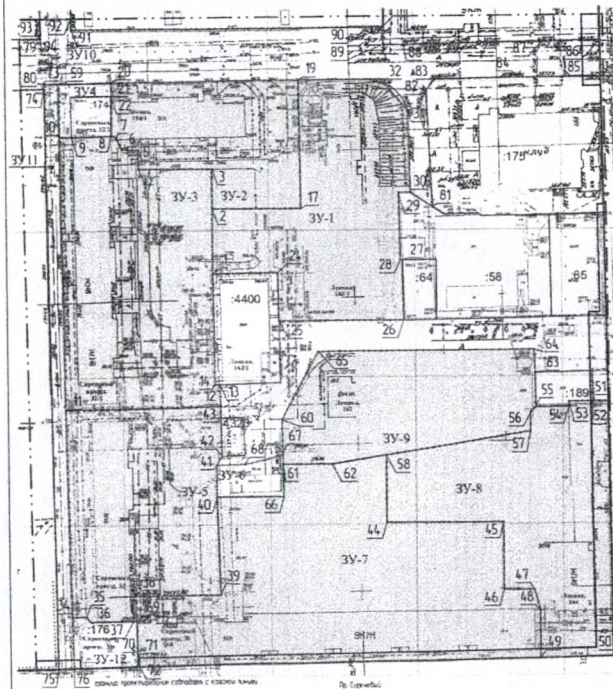
000 "Тюльпан"

Приложение №6

к постановлению администрации
города от 24.02.2024 № 183-17



Чертеж межевания территории (вариант 2) М 1:1000



Условные обозначения

Границы:

— граница проектируемой территории
исходящая постановления от 04.01.2024 № 00176-П

— границы земельного участка на кадастровом
плане территории, установленного в соответствии
с федеральным законодательством, внесенные в ЕФРН

— действующая красная линия

— линия асфальта от красной линии

— образуемый земельный участок путем перераспределения земель, под
находящимися на кадастровом плане территории, установленном в государственной
и муниципальной собственности

— образуемый земельный участок путем перераспределения ЗУ с кадастровым №
74:33:0305001174 и земель, находящихся в государственной и муниципальной
собственности

— образуемый земельный участок из земель, находящихся в государственной и
муниципальной собственности

— образуемый земельный участок путем перераспределения ЗУ с кадастровым №
74:33:0305001174 и земель, находящихся в государственной и муниципальной
собственности

— номер земельного участка на кадастровом
плане территории, установленного в соответствии
с федеральным законодательством, внесенные в ЕФРН

3У-14

— условный номер образуемого земельного участка

— номерные точки образуемых и участвующих земельных участков

:175

3У-14

1

Г-1318.03.24-РМТ

Челябинская область, г. Магнитогорск

Имя	Фамилия	Имя	Фамилия	Подпись	Дата	Степень	Лист	Листов
Разработчик	Савосова					ПМТ	2	2
И.И.	Иванов							
Г.И.	Хороша							
И.И.	Карпова							

Завершена и введена в эксплуатацию 13.03.2024
10:00 часов 13.03.2024
подписанным должностным лицом от 13.03.2024 № 00176-П
принятый на кадастровый учет в Едином государственном реестре недвижимости

Чертеж межевания территории (вариант 2) М 1:1000

000 "Магнитогорск"