



# АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА МАГНИТОГОРСКА ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

29.04.2021

№ 4681 - П

О внесении изменения в постановление администрации города от 25.01.2021 № 660-П

Руководствуясь Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом города Магнитогорска, на основании заявления АО «МАГНИТОГОРСКИЙ ГИПРОМЕЗ» от 16.04.2021 № УАиГ-01/1158

### ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Внести в постановление администрации города от 25.01.2021 № 660-П «Об утверждении документации о внесении изменений в проект межевания территории города Магнитогорска «ПАО «ММК». Газовый цех. Реконструкция газопровода природного газа от ГРС-3 до ГРС ММК, ГРС ММК и отвода к ГРП ТЭЦ», утвержденный постановлением администрации города от 10.07.2019 № 8291-П» изменение, приложение № 1 к постановлению изложить в новой редакции (приложение).

2. Службе внешних связей и молодежной политики администрации города (Рязанова О.М.) в течение семи дней со дня принятия постановления:

1) опубликовать настоящее постановление и приложение в средствах массовой информации;

2) разместить настоящее постановление и приложение на официальном сайте администрации города Магнитогорска в сети Интернет.

3. Контроль исполнения настоящего постановления возложить на заместителя главы города Курсевич М.В.

Глава города

С.Н. Бердников

Разослано: Курсевич М.В., УАиГ - 3 (Салихова Г.Т.), СВСиМП, АО «МАГНИТОГОРСКИЙ ГИПРОМЕЗ», ПАО «ММК»

ар



Приложение  
к постановлению администрации города  
от 19.04.2021 № 4691-П

Приложение № 1  
к Постановлению администрации города  
от 25.01.2021 № 660-П

Текстовая часть проекта межевания территории  
Общие данные

Документация о внесении изменений в проект межевания разработана на основании: постановления администрации города Магнитогорска №13588-П от 01.12.2020 "О подготовке документации о внесении изменений в проект межевания территории города Магнитогорска "ПАО "ММК". Газовый цех. Реконструкция газопровода природного газа от ГРС-3 до ГРС ММК, ГРС ММК и отвода к ГРП ТЭЦ", утвержденный постановлением администрации города от 10.07.2019 № 8291-П" (приложение А).

При подготовке документации по планировке территории решается задача: определение местоположения границ образуемых земельных участков.

Территория находится в левобережной части г. Магнитогорска Челябинской области. Проходит по городской территории от ГРС-3 вдоль существующего газопровода, вблизи жилой застройки поселков Новая Стройка и Горнорудный, через левобережную промышленную зону, а также по участкам, свободным от застройки, до ГРС ММК (район ул. Луговой). Далее вдоль периметрального ограждения ПАО "ММК" на запад до станции Фасонная, далее поворачивает на юго-запад между станом 5000 и ЛПЦ-4, вдоль ст. Сортировочной к ГРП ТЭЦ.

Площадь проектируемой территории составляет 26,3639 га

Для подготовки документации по планировке территории использованы следующие исходные данные:

проект планировки и проект межевания территории города Магнитогорска, утвержденный постановлением администрации города от №8291-П от 10.07.2019 (Приложение Б);

документация о внесении изменений в проект межевания территории города Магнитогорска, утвержденная постановлением администрации города №9929-П от 10.09.2020 (Приложение В);

топогеодезические съемки в системе координат МСК-74: (выполнена АО "МАГНИТОГОРСКИЙ ГИПРОМЕЗ" арх. №МИ 9935-ИГДИ1, №МИ 9935-ИГДИ2, №МИ 9935-ИГДИЗ, №МИ 5957-ИГИ, №МИ 5946-ИГИ, №МИ 20141-ИЭИ, №МИ 20142-ИЭИ в 2019г.);

сведения о ранее образованных земельных участках, попадающих в границы проектирования на основе кадастровых планов территории (выписки из государственного кадастра недвижимости), предоставленные филиалом федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Челябинской области (Приложение Г);

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

Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004г. №190-ФЗ (в редакции от 01.12.2020г.);

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

Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001г. № 136-ФЗ (в редакции от 15.10.2020г.);

Приказ Минстроя России от 25.04.2017 №739/пр «Об утверждении требований к цифровым топографическим картам и цифровым топографическим планам, используемым при подготовке графической части документации по планировке территории»;

Генеральный план Магнитогорского городского округа (в редакции от 24.11.2020 №161);

Местные нормативы градостроительного проектирования города Магнитогорска от 24.02.2015г. № 21 (с изм. от 25.09.2018г. № 116);

Правила землепользования и застройки города Магнитогорска (в редакции от 24.11.2020 №162);

а также в соответствии с действующим законодательством в области архитектурной деятельности и градостроительства, строительными и санитарными правилами и нормами.

### Проект межевания территории

Перечень образуемых земельных участков, способы их образования

Проектом межевания предусматривается образование земельных участков с целью размещения линейных объектов инженерной инфраструктуры местного значения – газопровода природного газа высокого давления.

Проектом межевания территории предусматривается образование земельных участков в 3 этапа.

#### 1 этап

Объединение земельных участков с кадастровыми номерами 74:33:1333001:201, 74:33:1332001:1060, 74:33:1332001:1061, 74:33:1331001:254, 74:33:1331001:255, 74:33:1331001:253 (Единое землепользование 74:33:0000000:62), 74:33:1316001:133, 74:33:1316001:18 и 74:33:0000000:12611.

В результате образуется земельный участок с условным номером:

:ЗУ1 - площадью 87125 м<sup>2</sup> (многоконтурный земельный участок – 5 контуров).

#### 2 этап

Раздел земельного участка с условным номером :ЗУ1 с сохранением измененных границ.

В результате образуются земельные участки с условными номерами:

:ЗУ2 - площадью 30240 м<sup>2</sup> (многоконтурный земельный участок – 6 контуров);

:ЗУ3 - площадью 56885 м<sup>2</sup> (многоконтурный земельный участок – 24 контуров).

#### 3 этап

Образование земельных участков из земель неразграниченной государственной собственности.

В результате образуются земельные участки с условными номерами:

:ЗУ4 - площадью 1884 м<sup>2</sup> (вид разрешенного использования «Коммунальное обслуживание /3.1»);

:ЗУ5 - площадью 804 м<sup>2</sup> (вид разрешенного использования «Производственная деятельность /6.0»).

Таблица 1 Перечень и сведения об образуемых земельных участках, способы их образования (1 этап)

№ п/п	Условный номер земельного участка	Устанавливаемый вид разрешенного использования / Код по классификатору	Площадь	Примечание	Способ образования земельного участка
1	:ЗУ1	Коммунальное обслуживание / 3.1	87125	Граница участка многоконтурная. Кол-во контуров -5	Объединение земельных участков с кадастровыми номерами 74:33:1333001:201, 74:33:1332001:1060, 74:33:1332001:1061, 74:33:1331001:254, 74:33:1331001:255 74:33:1331001:253 (Единое землепользование 74:33:0000000:62),

					74:33:1316001:133, 74:33:1316001:18 и 74:33:0000000:12611
--	--	--	--	--	--

Категория земель образуемых земельных участков - земли населенных пунктов

Таблица 2 Перечень и сведения об образуемых земельных участках, способы их образования (2 этап)

№ п/п	Условный номер земельного участка	Устанавливаемый вид разрешенного использования / Код по классификатору	Площадь	Примечание	Способ образования земельного участка
1	:ЗУ2	Коммунальное обслуживание / 3.1	30240	Граница участка многоконтурная. Кол-во контуров -6	Раздел земельного участка :ЗУ1
2	:ЗУ3		56885		

Категория земель образуемых земельных участков - земли населенных пунктов

Таблица 3 Перечень и сведения об образуемых земельных участках, способы их образования (3 этап)

№ п/п	Условный номер земельного участка	Устанавливаемый вид разрешенного использования / Код по классификатору	Площадь	Примечание	Способ образования земельного участка
1	:ЗУ4	Коммунальное обслуживание / 3.1	1884		Из земель
2	:ЗУ5	Производственная деятельность / 6.0	804		

Категория земель образуемых земельных участков - земли населенных пунктов

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

Проектом межевания установлены границы образуемых земельных участков в соответствии с функциональным назначением линейных объектов и обеспечивают нормируемые условия их эксплуатации, включая проходы к ним и площадки различного функционального назначения. При этом учтены границы территориальных зон согласно правилам землепользования и застройки города Магнитогорска (в редакции от 24.11.2020 №162).

Земельные участки образуются при разделе, объединении, а также из земель, находящихся в муниципальной собственности согласно статье 11.2 Земельного кодекса РФ (в редакции от 15.10.2020).

Проектом межевания устанавливаются границы зон действия сервитутов на земельных участках с кадастровыми номерами 74:33:1316001:1056, 74:33:1309001:19, 74:33:1309001:59, 74:33:0000000:10760, 74:33:1333001:757, 74:33:0000000:11951 в целях размещения газопровода природного газа.

Таблица 4 Перечень устанавливаемых публичных сервитутов.

№ участка на плане, обременяемого сервитутом	Наименование сервитута	Цель установки сервитута	Площадь сервитута, м <sup>2</sup>
--	------------------------	--------------------------	-----------------------------------

74:33:1316001:1056	74:33:1316001:1056-с (Граница сервитута – многоконтурная. Кол-во контуров - 2)	Линейные объекты (инженерные сети)	32
74:33:1309001:19	74:33:1309001:19-с		306
74:33:1309001:59	74:33:1309001:59-с		38
74:33:0000000:10760	74:33:0000000:10760-с		811
74:33:1333001:757	74:33:1333001:757-с		23
74:33:0000000:11951	74:33:0000000:11951-с (Граница сервитута – многоконтурная. Кол-во контуров - 2)		630
Всего:			1840

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных и муниципальных нужд

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

Основные технико-экономические показатели проекта межевания территории

Таблица 5 Основные технико-экономические показатели проекта межевания территории

Наименование показателей	Современное состояние на 2020 год	Расчётный срок
1. образуемые земельные участки, га в том числе участки, образуемые в территориальных зонах:	-	8,9813
- ПК-1 (Зона производственно-складских объектов)	-	4,7837
- ПК-2 (Зона производственно-коммунальных объектов I-II классов)	-	0,0804
- Ц-9 (Зона технопарка)	-	0,0293
- Ж-4 (Зона индивидуальной жилой застройки)	-	0,5910
- Р-1 (Зона зеленых насаждений общего пользования)	-	1,8392
- Р-3 (Зона зеленых насаждений специального назначения)	-	1,1376
- И (Зона инженерной инфраструктуры)	-	0,1884
- И2 (Зона инженерной инфраструктуры вне границ населенного пункта)	-	0,4933
- Территории общего пользования, га	-	-