



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА МАГНИТОГОРСКА ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

30.01.2023

№ 731 - П

Об утверждении проекта межевания
территории города Магнитогорска
в районе проезда Кирпичный

В соответствии с Федеральным законом «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 09.03.2022 № 2399-П «О подготовке проекта межевания территории города Магнитогорска в районе проезда Кирпичный», опубликованным в газете «Магнитогорский рабочий» от 10.03.2022 №24, оповещением администрации города Магнитогорска о начале общественных обсуждений по проекту межевания территории города Магнитогорска в районе проезда Кирпичный, опубликованным в газете «Магнитогорский рабочий» от 23.12.2022 №145, с учетом протокола общественных обсуждений от 20.01.2023 и заключения о результатах общественных обсуждений от 20.01.2023, опубликованного в газете «Магнитогорский рабочий» от 20.01.2023 №6, руководствуясь Уставом города Магнитогорска,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект межевания территории города Магнитогорска в районе проезда Кирпичный, шифр: ПГ-22-830, выполненный ООО «ГрадЪ», в составе:

1) текстовая часть проекта межевания территории согласно приложению №1 к настоящему постановлению;

2) чертеж межевания территории. Разбивочный чертеж красных линий М 1:1000 согласно приложению №2 к настоящему постановлению.

2. Службе внешних связей и молодежной политики администрации города Магнитогорска (Беличенко О.С.):

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 Леднева А.Е.

Глава города Магнитогорска



С.Н. Бердников

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

1. Основные положения проекта межевания территории

Основание для разработки градостроительной документации: Постановление администрации г. Магнитогорска от 09.03.2022г. №2399-П «О подготовке проекта межевания территории города Магнитогорска в районе проезда Кирпичный».

Площадь проектируемой территории: 19,1897 га.

Основные цели и задачи, для достижения которых осуществляется подготовка документации по межеванию территории, определение местоположения границ, образуемых и изменяемых земельных участков.

Размеры земельных участков устанавливаются с учетом фактического землепользования, градостроительных нормативов и обеспечения условий эксплуатации объектов, включая проезды и проходы к ним.

Административно территория относится к Орджоникидзевскому району. Проектируемая территория находится в следующих градостроительных зонах: производственно-коммунальных объектов I - II классов (ПК-2).

С западной, восточной и южной стороны проектируемой территории расположена территория ПАО «ММК», северной стороны – частная собственность. На проектируемой территории располагается существующая застройка. Территория частично застроена.

Ближайшая остановка общественного транспорта - остановка «Кирзавод».

Улица местного значения - проезд Кирпичный проходит по всей территории проектирования, с севера на юг и с востока на запад.

Красные линии, установленные «Проектом планировки территории города Магнитогорска в районе проезда Кирпичный», утвержденный Постановлением администрации города Магнитогорска от 07.02.2020 №1380-П частично отменяются.

На территории проектирования устанавливаются красные линии:

- проезд Кирпичный - улица местного значения.

Ширина проезжей части 6 м: две проезжие полосы по 3м. Линия регулирования застройки располагается на расстоянии 3 м от красной линии. С восточной стороны проезда проектом корректируются линии регулирования застройки на земельном участке с кадастровым номером 74:33:1308001:21 с учетом объекта недвижимости (объект №14) и совпадает с красной линией.

Проектом планировки территории предусмотрена отмена красных линий на территории образуемых земельных участков ЗУ2/1, ЗУ1/1, ЗУ6, ЗУ4 и ЗУ3 с организацией разворотной площадки по пр. Кирпичный.

Проектируемый проезд в границах пересечения земельного участка 74:33:1308001:490 и образуемого земельного участка ЗУ6 проходит под существующей эстакадой с теплотрассой.

Координаты границ проектирования приняты согласно приложению, к постановлению от 09.03.2022г. №2399-П «О подготовке проекта межевания территории города Магнитогорска в районе проезда Кирпичный».

Таблица 1. Координаты границ проектирования

№ точки	Координата X	Координата Y
1	414 829,32	1 367 528,15
2	414 813,01	1 367 889,92
3	414 410,36	1 367 877,85
4	414 310,82	1 367 863,63
5	414 266,38	1 367 843,19
6	414 265,05	1 367 539,01

2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков.
 Межевание территории предусматривается в 2 этапа:
 Общее количество образуемых земельных участков – 7.

1 этап образования земельных участков

ЗУ1: Образование ЗУ1 путем объединения земельных участков с кадастровым номером 74:33:1308001:32, 74:33:1308001:169, 74:33:1308001:165 с основным видом разрешенного использования «Производственная деятельность, склады» (6.0, 6.9). Площадь образуемого земельного участка = 6154,0 кв.м.

ЗУ2: Образование ЗУ2 путем объединения земельных участков с кадастровым номером 74:33:1308001:26, 74:33:1308001:53 с основным видом разрешенного использования «Производственная деятельность» (6.0). Площадь образуемого земельного участка = 8157,61 кв.м.

ЗУ3 и ЗУ3/1: Образование ЗУ3* и ЗУ3/1 путем раздела земельного участка с кадастровым номером 74:33:1308001:486 с основным видом разрешенного использования «Земельные участки (территории) общего пользования» (12.0) для ЗУ3 и основным видом разрешенного использования «Производственная деятельность» (6.0) для ЗУ3/1. Площадь образуемого земельного участка ЗУ3 = 702,0 кв.м, площадь образуемого земельного участка ЗУ3/1 = 3558,0 кв.м.

ЗУ4: Образование ЗУ4 из земель неразграниченной государственной собственности с основным видом разрешенного использования «Производственная деятельность» (6.0). Площадь образуемого земельного участка = 19308,0 кв.м.

ЗУ5: Образование ЗУ5 путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 74:33:1308001:3 с землями неразграниченной государственной собственности для исключения чересполосицы. Основной вид разрешенного использования земельного участка «Производственная деятельность» (6.0). Площадь образуемого земельного участка = 13676,0 кв.м.

ЗУ6: Образование ЗУ6 из земель неразграниченной государственной собственности с основным видом разрешенного использования «Земельные участки (территории) общего пользования» (12.0). Площадь образуемого земельного участка = 6040,5 кв.м.

ЗУ7: Образование ЗУ7 путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 74:33:1308001:482 с землями неразграниченной государственной собственности для исключения чересполосицы. Основной вид разрешенного использования земельного участка «Производственная деятельность» (6.0). Площадь образуемого земельного участка = 22788,5 кв.м.

2 этап образования земельных участков

ЗУ1/1: Образование земельного участка путем перераспределения ранее образованного земельного участка ЗУ1 с землями неразграниченной государственной собственности с целью исключения чересполосицы. Основной вид разрешенного использования земельного участка «Производственная деятельность, склады» (6.0, 6.9). Площадь образуемого земельного участка = 9878,5 кв.м.

ЗУ2/1: Образование земельного участка путем перераспределения ранее образованного земельного участка ЗУ2 с землями неразграниченной государственной собственности для исключения чересполосицы и изломанности границ. Основной вид разрешенного использования земельного участка «Производственная деятельность» (6.0). Площадь образуемого земельного участка = 11078,0 кв.м.

*Примечание: После постановки на кадастровый учет ЗУ3 изменить вид разрешенного использования с Производственная деятельность (6.0) на Земельные участки (территории) общего пользования (12.0).

Площади существующих, образуемых земельных участков см. графическую часть проекта межевания территории л.1 ОЧП МТ «Чертеж межевания территории» и Таблицу 2 текстовой части проекта межевания территории.

Таблица 2
Ведомость образуемых земельных участков. Этап 1.

№	Кадастровый номер	Адрес	Площадь земельного участка согласно сведениям ЕГРН, кв.м	Возможные способы образования (уточняется при подготовке межевого плана)	Образующая площадь земельного участка, кв.м	Вид разрешенного использования
:ЗУ1	74:33:1308001:32 74:33:1308001:169 74:33:1308001:165	Челябинская область, г. Магнитогорск, р-н Орджоникидзевский, проезд Кирпичный, 13	3738,0 1774,0 642,0	Образование ЗУ1 путем объединения земельных участков 74:33:1308001:32, 74:33:1308001:169, 74:33:1308001:165.	6154,0	Производственная деятельность (6.0) Склады (6.9)
:ЗУ2	74:33:1308001:26 74:33:1308001:53	Челябинская область, г. Магнитогорск, р-н Орджоникидзевский, проезд Кирпичный, 11а	8010,0 147,61	Образование ЗУ2 путем объединения земельных участков 74:33:1308001:26 и 74:33:1308001:53	8157,61	Производственная деятельность (6.0)
:ЗУ3	74:33:1308001:486	Челябинская область, г. Магнитогорск, проезд Кирпичный, 8	4260,0	Раздел земельного участка 74:33:1308001:486 с образованием ЗУ3 и ЗУ3/1	702,0	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)
:ЗУ3/1					3558,0	Производственная деятельность (6.0)
:ЗУ4	-	-	-	Образование ЗУ4 из земель неразграниченной государственной собственности	19308,0	Производственная деятельность (6.0)
:ЗУ5	74:33:1308001:3	Челябинская область, г. Магнитогорск, р-н Орджоникидзевский	13000,0	Образование ЗУ5 путем перераспределения земельного участка 74:33:1308001:3 с землями неразграниченной государственной собственности для исключения чересполосицы	13676,0	Производственная деятельность (6.0)
:ЗУ6	-	-	-	Образование ЗУ6 из земель неразграниченной	6040,5	Земельные участки (территории)

				государственной собственности		общего пользования (12.0)
:ЗУ7	74:33:1308001:482	Челябинская область, г. Магнитогорск, проезд Кирпичный, 8	21160,0	Образование ЗУ7 путем перераспределения земельного участка 74:33:1308001:3 с землями неразграниченной государственной собственности для исключения чересполосицы	22788,5	Производственная деятельность (6.0)

Ведомость образуемых земельных участков. Этап 2.

:ЗУ1/1	-	Челябинская область, г. Магнитогорск, р-н Орджоникидзевский, проезд Кирпичный, 13	6154,0	Образование ЗУ1/1 путем перераспределения ЗУ1 с землями неразграниченной государственной собственности для исключения чересполосицы	9878,5	Производственная деятельность (6.0) Склады (6.9)
:ЗУ2/1	-	Челябинская область, г. Магнитогорск, р-н Орджоникидзевский, проезд Кирпичный, 11а	8157,61	Образование ЗУ2/1 путем перераспределения ЗУ2 с землями неразграниченной государственной собственности для исключения чересполосицы и изломанности границ	11078,0	Производственная деятельность (6.0)

Категория земель – земли населенных пунктов.

3. Установление сервитутов.

Установление сервитутов обеспечивает безвозмездное и беспрепятственное использование частей участков жилых домов для сквозных проездов и подходом к другим объектам, а также возможность доступа на участок представителей соответствующих служб для ремонта объектов инфраструктуры и других целей.

Территории участков, обремененных сервитутами, приведены в таблице 3.

Таблица 3. – Таблица сервитутов

№ Участка	Наименование с указанием почтового адреса	Номер сервитута, установленного в целях ремонта коммунальных, инженерных, электрических и других линий и сетей	Площадь сервитута, установленного в целях ремонта коммунальных, инженерных, электрических и других линий и сетей, м ²
ЗУ1/1	Челябинская область, г. Магнитогорск, р-н Орджоникидзевский, проезд Кирпичный, 13	1-1с	2953,90
ЗУ2/1	Челябинская область, г. Магнитогорск, р-н	2-1с	1266,00

	Орджоникидзевский, проезд Кирпичный, 11а	2-2с	28,30
		2-3с	521,20
		2-4с	134,70
		2-5с	57,40
ЗУ3	Челябинская область, г. Магнитогорск, проезд	3-1с	152,70
ЗУ3/1	Кирпичный, 8	3-2с	184,80
ЗУ4	-	4-1с	8127,80
ЗУ5	Челябинская область, г. Магнитогорск, р-н Орджоникидзевский	5-1с	1065,20
		5-2с	165,10
		5-3с	189,70
ЗУ6	-	6-1с	859,10
		6-2с	224,00
74:33:1308001:4	Челябинская область, г. Магнитогорск, проезд Кирпичный	1308001:4-1с	119,00
		1308001:4-2с	1038,80
74:33:1308001:16	Челябинская область, г. Магнитогорск, проезд Кирпичный	16-1с	1186,40
		16-2с	10,50
74:33:1308001:21	Челябинская область, г. Магнитогорск, проезд Кирпичный, 7	21-1с	4316,20
74:33:1308001:29	-	29-1с	54,80
		29-2с	304,50
74:33:1308001:30	-	30-1с	42,40
		31-1с	74,50
74:33:1308001:31	Челябинская область, г. Магнитогорск, проезд Кирпичный, 9	31-2с	318,30
		31-3с	18,60
		31-4с	3028,20
74:33:1308001:44	Челябинская область, г. Магнитогорск, проезд Кирпичный, 6	44-1с	267,80
		44-2с	4,50
		44-3с	73,20
74:33:1308001:482	Челябинская область, г. Магнитогорск, проезд Кирпичный, 8	482-1с	5518,80
		482-2с	60,80
		482-3с	3,10
74:33:1308001:483	Челябинская область, г. Магнитогорск, проезд Кирпичный, 8	483-1с	509,00
		483-2с	70,20
		483-3с	494,80
		483-4с	1046,20
		483-5с	18,80
		483-6с	283,00
74:33:1308001:484	Челябинская область, г. Магнитогорск, проезд Кирпичный, 8	484-1с	3920,80
74:33:1308001:485	Челябинская область, г. Магнитогорск, проезд Кирпичный, 8	485-1с	457,80
		485-2с	184,70
74:33:1308001:490	Челябинская область, г. Магнитогорск	490-1с	702,10

4. Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории

Таблица 4.

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Современное состояние на 2022г.	Расчетный срок
1	Территория			
	Площадь проектируемой территории - всего	га	19,1897	19,1897
1.1	В том числе территории:			
	Производственные зоны:			
	Зона производственно-коммунальных объектов I - II классов (ПК-2)		19,1897	19,1897

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Современное состояние на 2022г.	Расчетный срок
1.2	Из общей площади проектируемого района участки гаражей и автостоянок для постоянного хранения индивидуального автотранспорта	"-	-	-
1.3	Из общей площади проектируемого района территории общего пользования - всего	"-	6,6828	4,0569
	из них:			
	зеленые насаждения общего пользования	"-	6,2817	3,5813
	улицы, дороги, проезды, площади	"-	0,4011	0,4756
	прочие территории общего пользования	"-	0,4011	0,4756
1.4	Коэффициент застройки		0,10	0,10
1.5	Коэффициент плотности застройки		0,11	0,11
1.6	Из общей территории:	га	-	-
	земли федеральной собственности	"-	-	-
	земли субъектов Российской Федерации	"-	-	-
	земли муниципальной собственности	"-	-	-
	земли частной собственности	"-	-	-
2	Население			
2.1	Численность населения	тыс.чел.	-	-
2.2	Плотность населения	чел/га	-	-
5	Транспортная инфраструктура			
5.1	Протяженность улично-дорожной сети - всего	км.	0,529	0,411
5.2	Улицы местного значения	"-	0,529	0,411
6	Инженерное оборудование и благоустройство территории			
6.1	Волопотребление - всего	м³/сут	-	0,66
6.2	Водоотведение	.м³/сут	-	0,66
6.3	Электропотребление	кВА	-	115,80
6.4	Расход газа	млн.м³/год	-	0,091
6.5	Расход тепла	Гкал/час	-	-
7	Охрана окружающей среды			
7.1	Озеленение санитарно-защитных зон	га	-	-
7.2	Уровень загрязнения атмосферного воздуха	%ПДК	-	-
7.3	Уровень шумового воздействия	дБ	-	-
7.4	Территории, требующие проведения специальных мероприятий по охране окружающей среды	га	-	-

