****

ООО «Архивариус»

Челябинская обл., г. Магнитогорск, пр. Металлургов, д. 12

archivar.ru

******

**Документация о внесении изменений в проект планировки территории г. Магнитогорска, утвержденный постановлением администрации города от 14.08.2012 №10425-П, и проект межевания территории, утвержденный постановлением администрации города от 15.05.2014 № 6533-П, в границах ул. Зеленый лог, Радужная, просп. Карла Маркса**

*ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ*

Том III

Основная часть проекта

Текстовая часть

Шифр: А-24.1544-24 ПМТ.ТЧ

Заказчик: ООО СЗ «ТрестМ-39»

Директор ООО «Архивариус» К.Н. Гребенщиков

Магнитогорск, 2025

***СОСТАВ ПРОЕКТА***

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование** | **Шифр** | **Масштаб** |
|  | **Проект планировки территории** |
|  | *Основная часть проекта* |
|  | Чертеж планировки территории | А-24.1544-24 ППТ.ОЧП-1 | 1:1 000 |
|  | Текстовая часть |  |  |
|  | Положение о характеристиках планируемого развития территории, о характеристиках объектов капитального строительства | Том I А-24.1544-24 ППТ.П |  |
|  | Положения об очередности планируемого развития территории | Том I А-24.1544-24 ППТ.П |  |
|  | *Материалы по обоснованию проекта* |
|  | Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территории поселения с отображением границ элементов планировочной структуры  | А-24.1544-24 ППТ.МОП-1 | 1:10 000 |
|  | Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, схема организации улично-дорожной сети  | А-24.1544-24 ППТ.МОП-2 | 1:1 000 |
|  | Схема границ территорий объектов культурного наследия. Схема границ зон с особыми условиями использования территории  | А-24.1544-24 ППТ.МОП-3 | 1:1 000 |
|  | Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам | А-24.1544-24 ППТ.МОП-4 | 1:1 000 |
|  | Вариант планировочного решения застройки территории  | А-24.1544-24 ППТ.МОП-5 | 1:1 000 |
|  | Схема вертикальной планировки, инженерной подготовки территории и инженерной защиты территории  | А-24.1544-24 ППТ.МОП-6 | 1:1 000 |
|  | Схема инженерного обеспечения территории  | А-24.1544-24 ППТ.МОП-7 | 1:1 000 |
|  | Текстовая часть | Том IIА-24.1544-24 ППТ.ТЧ |  |
|  | **Проект межевания территории** |
|  | *Основная часть проекта* |
|  | Текстовая часть | Том IIIА-24.1544-24 ПМТ.ТЧ |  |
|  | Чертеж межевания территории | А-24.1544-24 ПМТ.ОЧП-1 | 1:1 000 |
|  | *Материалы по обоснованию проекта* |
|  | Чертеж по обоснованию межевания территории | А-24.1544-24 ПМТ.МОП-1 | 1:1 000 |

**СОДЕРЖАНИЕ**

[1. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, В ТОМ ЧИСЛЕ ВОЗМОЖНЫЕ СПОСОБЫ ИХ ОБРАЗОВАНИЯ 4](#_Toc193189176)

[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 4](#_Toc193189177)

[3. ВИД РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ В СООТВЕТСТВИИ С ПРОЕКТОМ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ 5](#_Toc193189178)

[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) 5](#_Toc193189179)

[5. СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОЙ УТВЕРЖДЕН ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ, СОДЕРЖАЩИЕ ПЕРЕЧЕНЬ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК ЭТИХ ГРАНИЦ 5](#_Toc193189180)

*Основные положения проекта межевания территории*

Проектом межевания предусматривается образование земельных участков с целью размещения объектов капитального строительства.

Межевание территории предусматривается в 1 этап.

Необходимо изменение видов разрешенного использования земельных участков с кадастровыми номерами:

- 74:33:0314001:2255 на «Магазины» код 4.4\*;

- 74:33:0314001:2258 на «Хранение автотранспорта» код 2.7.1\*;

- 74:33:0314001:1279, 74:33:0314001:1280, 74:33:0314001:1277, 74:33:0314001:2255 на «Деловое управление» код 4.1, «Общественное питание» код 4.6, «Автомобильные мойки» код 4.9.1.3, «Амбулаторно-поликлиническое обслуживание» код 3.4.1, «Амбулаторное ветеринарное обслуживание» код 3.4.2, «Объекты культурно-досуговой деятельности» код 3.6.1, Магазины 4.4, «Дошкольное, начальное и среднее общее образование» код 3.5.1, «Бытовое обслуживание» код 3.3, «Обеспечение занятий спортом в помещениях» код 5.1.2.

Примечание: \* Условно разрешенный вид использования. Получение разрешения на условно разрешенный вид использования производится согласно ст.39 ГрК РФ.

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

Таблица 1

Ведомость образуемых земельных участков

| **№ ЗУ на плане** | **Адрес1** | **Площадь, м2** | **Возможные способы образования****(уточняется при подготовке межевого плана)** | **Вид разрешенного использования** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| :ЗУ1 | Челябинская обл., г. Магнитогорск | 10650 | Образование нескольких смежных земельных участков путем перераспределения смежных земельных участков с кадастровыми номерами 74:33:0314001:8503 и 74:33:0314001:8502 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) |
| :ЗУ2 | Челябинская обл., г. Магнитогорск | 93 | Благоустройство территории (12.0.2) |

Примечание:

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 отсутствуют земельные участки (территории) общего пользования, подлежащие резервированию и (или) изъятию для государственных или муниципальных нужд.

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

Таблица 2

Перечень земельных участков территорий общего пользования

| **№** | **Площадь, м2** | **Вид разрешенного использования** |
| --- | --- | --- |
| :ЗУ2 | 93 | Благоустройство территории (12.0.2) |

*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.

Проектом не предусматривается установление сервитутов.

**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.

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 410378 кв.м** |
| **Контур1** |
| Номер | X | Y |
| 1 | 404916.89 | 1363053.04 |
| 2 | 404919.84 | 1363228.83 |
| 3 | 404780.57 | 1363479.59 |
| 4 | 404784.43 | 1363712.48 |
| 5 | 404225.98 | 1363720.98 |
| 6 | 404215.46 | 1363062.77 |
| 1 | 404916.89 | 1363053.04 |

*Таблицы координат характерных точек границ образуемых, изменяемых и уточняемых земельных участков*

:ЗУ1

|  |
| --- |
| **Площадь 10650 кв.м** |
| **Контур1** |
| Номер | X | Y |
| 1 | 404363.78 | 1363548.66 |
| 2 | 404311.49 | 1363549.29 |
| 3 | 404311.72 | 1363563.47 |
| 4 | 404311.81 | 1363568.97 |
| 5 | 404250.46 | 1363569.9 |
| 6 | 404252.32 | 1363682.97 |
| 7 | 404252.87 | 1363716.19 |
| 8 | 404286.04 | 1363715.62 |
| 9 | 404285.69 | 1363682.41 |
| 10 | 404290.54 | 1363682.33 |
| 11 | 404289.63 | 1363627.45 |
| 12 | 404335.63 | 1363626.69 |
| 13 | 404356.89 | 1363626.34 |
| 14 | 404356.64 | 1363611.06 |
| 15 | 404356.52 | 1363603.97 |
| 16 | 404364.69 | 1363603.84 |
| 17 | 404364.1 | 1363568.17 |
| 1 | 404363.78 | 1363548.66 |

:ЗУ2

|  |
| --- |
| **Площадь 93 кв.м** |
| **Контур1** |
| Номер | X | Y |
| 1 | 404252.92 | 1363718.97 |
| 2 | 404286.07 | 1363718.42 |
| 3 | 404286.04 | 1363715.62 |
| 4 | 404252.87 | 1363716.19 |
| 1 | 404252.92 | 1363718.97 |