



Архитектурно-проектное бюро

ГЛАВПРОЕКТ

ООО «Главпроект», 455001 г.Магнитогорск, пр.К.Маркса, 13, тел.(3519) 43-01-34 e-mail: apb-glav@yandex.ru

Юридический адрес: 455000 г. Магнитогорск, Ул. Чапаева, 15-2

ОГРН 1097444012313, ИНН 7444063213, КПП 744401001, БИК 047516748, Кор.сч.30101810600000000748,

Р.сч. 40702810290200002868 Магнитогорский филиал ОАО «Челябинвестбанк» г. Магнитогорск.

Свидетельство о допуске к работам по подготовке проектной документации, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №9895 от 19.08.2013г., г. Магнитогорск, пр. Карла Маркса, д.13

шифр проекта: Г-900.01.21-ПМТ

**Документация о внесении изменений в проект межевания
территории города Магнитогорска
в районе улиц Липецкая, Волынцева, утвержденный
постановлением администрации города от 25.09.2018 №11419-П**

Основная часть проекта межевания территории

Главный архитектор проекта

Хоменко А.А.

Магнитогорск, 2022 г.

Содержание градостроительной документации

Проект межевания территории

Основная часть проекта / шифр Г-900.01.21 — ПМТ:

- Текстовая часть;
- Чертеж межевания территории.

Материалы по обоснованию проекта / шифр Г-900.01.21 — ПМТ:

- Карта (фрагмент) планировочной структуры территории города;
- Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов (Опорный план);
- Схема границ зон с особыми условиями использования территории;
- Таблицы координат

Запись главного архитектора

Проект разработан на основании действующих строительных, санитарных и противопожарных норм и правил по их состоянию на 2022 г и обеспечивает безопасную жизнедеятельность при условии соблюдения указанных в нем мероприятий.

Главный архитектор проекта _____ А.А. Хоменко

Состав участников проекта

Директор ООО «Главпроект»	Р.Ю.Чижик
Главный архитектор проекта	А.А. Хоменко
Архитектор	С.С.Карпенко

Содержание

ГЛАВА 1. ОБЩАЯ ЧАСТЬ	4
1.1. Сведения об использованных материалах по установлению границ земельных участков и особенностях межевания	4
ГЛАВА 2. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	5
2.1. Местоположение проектируемой территории.....	5
2.2. Основные цели и задачи	5
2.3. Обоснование принятых решений	6
2.4. Основные технико-экономические показатели проекта межевания территории.....	14

ПРИЛОЖЕНИЯ:
Приложение «А». Постановление администрации города от 28.10.2021 № 11874-П «О подготовке документации о внесении изменений в проект межевания территории города Магнитогорска в районе улиц Липецкая, Волынцева, утвержденный постановлением администрации города от 25.09.2018 №11419-П»
Приложение «Б» Выписка из Единого государственного реестра недвижимости № КУВИ-001/2022-570536 от 10.01.2022
Приложение «В» Задание на разработку градостроительной документации «Документация о внесении изменений в проект межевания территории города Магнитогорска в районе улиц Липецкая, Волынцева, утвержденный постановлением администрации города от 25.09.2018 №11419-П»
Приложение «Г» Согласования ранее утвержденной документации
Приложение «Д» Свидетельство о допуске к работам по подготовке проектной документации, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства

ГЛАВА 1. ОБЩАЯ ЧАСТЬ

Основанием для разработки градостроительной документации являются:

- Постановление администрации города от 28.10.2021 № 11874-П «О подготовке документации о внесении изменений в проект межевания территории города Магнитогорска в районе улиц Липецкая, Волынцева, утвержденный постановлением администрации города от 25.09.2018 №11419-П»
- Задание на разработку градостроительной документации «Документация о внесении изменений в проект межевания территории города Магнитогорска в районе улиц Липецкая, Волынцева, утвержденный постановлением администрации города от 25.09.2018 №11419-П»

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

При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ изменяемых земельных участков 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;
- Законом Челябинской области № 47-ЗО от 24.08.2006г. «О документации по планировке территории в Челябинской области»;
- Генеральным планом г. Магнитогорска;
- Правилами землепользования и застройки города Магнитогорска;
- Местными нормативами градостроительного проектирования г. Магнитогорска;

ГЛАВА 2. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

2.1. Местоположение проектируемой территории

Территория проектирования расположена в городе Магнитогорске, в Орджоникидзевском районе южной части жилой застройки города и ограничена с севера улицей Липецкая, с юга улицей Североморская, также по территории в границах проектирования расположена улица Подольская.

Территория в границах проектирования составляет 142 154 м² (согласно Постановлению администрации г. Магнитогорска от 28.10.2021 № 11874-П.

На территории, в границах проектирования, расположены объекты капитального строительства:

- отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками;
- блокированная жилая застройка.

2.2. Основные цели и задачи

Проект межевания территории выполнен в соответствии с заданием на разработку градостроительной документации. Проект межевания территории разрабатывается в целях определения местоположения границ образуемого и изменяемых земельных участков.

Проектом предусматривается 2 этапа межевания:

1 этап

- Образование земельного участка с условным номером :ЗУ1 (отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками) и земельного участка с условным номером :ЗУ2 (дошкольное, начальное и среднее общее образование код 3.5.1) путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 74:33:0316002:3810 и 74:33:0316002:440, образование которого предусмотрено проектом межевания, утвержденным постановлением администрации города от 25.09.2018 №11419-П, (площадь 12665 кв.м).

- Образование земельных участков путем раздела земельных участков с кадастровыми номерами 74:33:0316002:3749, 74:33:0316002:3750, 74:33:0316002:3751, 74:33:0316002:3752, 74:33:0316002:3753, 74:33:0316002:3754, 74:33:0316002:3755 с сохранением исходных в измененных границах.

Этап 2

•изменение вида разрешенного использования :ЗУ1 с «отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками» на «малоэтажная многоквартирная жилая застройка»¹ (код 2.1.1)

2.3. Обоснование принятых решений

Проект межевания территории разрабатывается с целью образования земельных участков путем перераспределения земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности (участок с кадастровым номером 74:33:0316002:440 площадью 12 665 кв.м) с земельным участком, находящимся в частной собственности (участок с кадастровым номером 74:33:0316002:3810 площадью 1 477 кв.м). Перераспределение осуществляется на основании ст. 39.28, главой V.4, Земельного кодекса Российской Федерации, пункт 2, с целью исключения вклинивания и приведения земельного участка в соответствии с правилами землепользования и застройки г. Магнитогорска.

Таким образом, земельный участок :ЗУ1 образован из земельного участка 74:33:0316002:3810 и земельного участка с кадастровым номером 74:33:0316002:440. Проектом предусмотрено изменение вида разрешенного использования земельного участка ЗУ1 (с «отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками» на «малоэтажная многоквартирная жилая застройка»¹ (код 2.1.1)) в соответствии с перечнем видов разрешенного использования для территориальной зоны Ж-4 «Зона индивидуальной жилой застройки». Границы и номера частей изменяемого земельного участка ЗУ1 см. Основную часть проекта межевания территории, Лист 1 «Чертеж межевания территории».

Обоснование проектных решений в части образованного земельного участка :ЗУ2 с видом разрешенного использования дошкольное, начальное и среднее общее образование, код 3.5.1:

Расчет площади земельного участка под объект социального обслуживания:

Дошкольная организация (на 75 мест):

Нормативный показатель при вместимости до 100 мест – 40 кв.м./место

Расчетная величина: 75 мест * 40 кв.м./место = 3 000 кв.м.

Примечания:

¹ разрешение на условно разрешенный вид использования предоставляется только в отношении объектов капитального строительства, построенных, начатых строительством, реконструируемых до вступления в силу Решения Магнитогорского городского Собрания депутатов от 30 января 2018 года № 2 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Магнитогорска, утвержденные Решением Магнитогорского городского Собрания депутатов от 17 сентября 2008 года № 125»

Общеобразовательная школа (на 225 мест):

Нормативный показатель при вместимости до 400 мест – 50 кв.м./место

Расчетная величина: $225 \text{ мест} * 50 \text{ кв.м./место} = 11\,250 \text{ кв.м.}$

Итого: расчетная площадь земельного участка учреждения образования - 14 250 кв.м.

Площадь образуемого земельного участка под объект образования (ЗУ2) составляет 12 396 кв.м. В соответствии с ранее разработанным проектом за учреждением образования закреплен участок с кадастровым номером 74:33:0316002:485, для временной остановки машин для посадки-высадки детей, общей площадью 1 866 кв.м. Таким образом, суммарная площадь земельного участка учреждения образования составляет 14 262 кв.м.

Вывод: Площадь образуемого земельного участка под объект образования соответствует расчетной величине.

Расчет участков под объекты и проверка на соответствие градостроительным регламентам производились в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования, правила землепользования и застройки г. Магнитогорска.

Образование земельных участков ЗУ3 площадью 486 кв.м и 74:33:0316002:3749 площадью 487 кв.м путем раздела в измененных границах земельного участка с кадастровым номером 74:33:0316002:3749. Образование земельных участков ЗУ4 площадью 301 кв.м, ЗУ5 площадью 200 кв.м, ЗУ6 площадью 200 кв.м и 74:33:0316002:3750 площадью 301 кв.м, путем раздела в измененных границах земельного участка с кадастровым номером 74:33:0316002:3750. Образование земельных участков ЗУ7 площадью 506 кв.м и 74:33:0316002:3751 площадью 506 кв.м путем раздела в измененных границах земельного участка с кадастровым номером 74:33:0316002:3751. Образование земельных участков ЗУ8 площадью 444 кв.м и 74:33:0316002:3752 площадью 444 кв.м путем раздела в измененных границах земельного участка с кадастровым номером 74:33:0316002:3752. Образование земельных участков ЗУ9 площадью 444 кв.м и 74:33:0316002:3753 площадью 444 кв.м путем раздела в измененных границах земельного участка с кадастровым номером 74:33:0316002:3753. Образование земельных участков ЗУ10 площадью 448 кв.м и 74:33:0316002:3754 площадью 448 кв.м путем раздела в измененных границах земельного участка с кадастровым номером 74:33:0316002:3754. Образование земельных участков ЗУ11 площадью 448 кв.м и 74:33:0316002:3755 площадью 448 кв.м путем раздела в измененных границах земельного участка с кадастровым номером 74:33:0316002:3755.

Таблица 2.1. Ведомость площадей образуемых земельных участков

№ на плане	Исходная площадь земельного участка, м ²	Вид разрешенного использования образуемых и изменяемого земельных участков	Площадь, м ²
ЗУ1	1 477 12665	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка* код 2.1.1	1 758
ЗУ2		Дошкольное, начальное и среднее общее образование, код 3.5.1 (детский сад, иные объекты учреждений дошкольного образования)	12 396
ЗУ3	973	Блокированная жилая застройка*, код 2.3	486
:3749		Блокированная жилая застройка*, код 2.3	487
ЗУ4	1 002	Блокированная жилая застройка*, код 2.3	301
ЗУ5		Блокированная жилая застройка*, код 2.3	200
ЗУ6	1 002	Блокированная жилая застройка*, код 2.3	200
:3750		Блокированная жилая застройка*, код 2.3	301
ЗУ7	1 012	Блокированная жилая застройка*, код 2.3	506
:3751		Блокированная жилая застройка*, код 2.3	506
ЗУ8	888	Блокированная жилая застройка*, код 2.3	444
:3751		Блокированная жилая застройка*, код 2.3	444
ЗУ9	888	Блокированная жилая застройка*, код 2.3	444
:3753		Блокированная жилая застройка*, код 2.3	444
ЗУ10	896	Блокированная жилая застройка*, код 2.3	448
:3754		Блокированная жилая застройка*, код 2.3	448
ЗУ11	896	Блокированная жилая застройка*, код 2.3	448
:3755		Блокированная жилая застройка*, код 2.3	448

Примечание:

1)* Разрешение на условно разрешенный вид использования предоставляется только в отношении объектов капитального строительства, построенных, начатых строительством, реконструируемых до вступления в силу Решения Магнитогорского городского Собрания депутатов от 30 января 2018 года №2 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Магнитогорска, утвержденные Решением Магнитогорского Собрания депутатов от 17 сентября 2008 года №125»;

2) Границы и номера образуемых земельных участков приведены в основной части, "Чертеж межевания территории". Координаты образуемых земельных участков см. Материалы по обоснованию проекта межевания территории.

Граница образуемого земельного участка для размещения образовательного учреждения устанавливается в соответствии со своим функциональным назначением и

сложившейся застройкой, обеспечивая нормируемые условия эксплуатации объекта капитального строительства.

Проектом не предусматривается установление границ зон действий сервитута в границах проектирования. Проектом не образованы земельные участки, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования.

Таблица 2.2. Поворотные точки образуемых и изменяемых земельных участков и коэффициент застройки территории

№ земельного участка на плане	Вид разрешенного использования образуемых и изменяемого земельных участков	Поворотные точки границ земельных участков	Площадь застроек и здания, м ²	Площадь земельных участков, м ²	Способ образования земельных участков	Коэффициент застройки	
						факт	норма
ЗУ1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка, код 2.1.1	1-8	357	1 758	Путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 74:33:0316002:3810 и 74:33:0316002:440	0,20	0,4
ЗУ2	Дошкольное, начальное и среднее общее образование, код 3.5.1 (детский сад, иные объекты учреждений дошкольного образования)	1-19	2 000	12 396	Путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 74:33:0316002:3810 и 74:33:0316002:440	0,16	0,4
ЗУ3	Блокированная жилая застройка, код 2.3	21-24	80	486	Путем раздела в измененных границах земельного участка с кадастровым номером 74:33:0316002:3749	0,16	0,4
:3749	Блокированная жилая застройка, код 2.3	22,23,25,26	80	487	Путем раздела в измененных границах земельного участка с кадастровым номером 74:33:0316002:3749	0,16	0,4
ЗУ4	Блокированная жилая застройка, код 2.3	23,24,28,27	100	301	Путем раздела в измененных границах земельного участка с кадастровым номером 74:33:0316002:3750	0,33	0,4
ЗУ5	Блокированная жилая застройка, код 2.3	27,28,30,35	80	200	Путем раздела в измененных границах земельного участка	0,4	0,4

ЗУ6	Блокированная жилая застройка, код 2.3	30,32,31,35	80	200	Путем раздела в измененных границах земельного участка с кадастровым номером 74:33:0316002:3750	0,4	0,4
:3750	Блокированная жилая застройка, код 2.3	31,32,34,33	100	301	Путем раздела в измененных границах земельного участка с кадастровым номером 74:33:0316002:3750	0,33	0,4
ЗУ7	Блокированная жилая застройка, код 2.3	23,25,36,35	77	506	Путем раздела в измененных границах земельного участка с кадастровым номером 74:33:0316002:3751	0,15	0,4
:3751	Блокированная жилая застройка, код 2.3	35,36,37,33	77	506	Путем раздела в измененных границах земельного участка с кадастровым номером 74:33:0316002:3751	0,15	0,4
ЗУ8	Блокированная жилая застройка, код 2.3	38-41	80	444	Путем раздела в измененных границах земельного участка с кадастровым номером 74:33:0316002:3752	0,18	0,4
:3752	Блокированная жилая застройка, код 2.3	40-43	80	444	Путем раздела в измененных границах земельного участка с кадастровым номером 74:33:0316002:3752	0,18	0,4
ЗУ9	Блокированная жилая застройка, код 2.3	39,40,49,48	80	444	Путем раздела в измененных границах земельного участка с кадастровым номером 74:33:0316002:3753	0,18	0,4
:3753	Блокированная жилая застройка, код 2.3	40,43,50,49	80	444	Путем раздела в измененных границах земельного участка с кадастровым номером 74:33:0316002:3753	0,18	0,4
ЗУ10	Блокированная жилая застройка, код 2.3	42-45	80	448	Путем раздела в измененных	0,17	0,4

					границах земельного участка с кадастровым номером 74:33:0316002:3754		
:3754	Блокированная жилая застройка, код 2.3	44-47	80	448	Путем раздела в измененных границах земельного участка с кадастровым номером 74:33:0316002:3754	0,17	0,4
ЗУ11	Блокированная жилая застройка, код 2.3	43,44,51,50	80	448	Путем раздела в измененных границах земельного участка с кадастровым номером 74:33:0316002:3755	0,17	0,4
:3755	Блокированная жилая застройка, код 2.3	44,47,52,51	80	448	Путем раздела в измененных границах земельного участка с кадастровым номером 74:33:0316002:3755	0,17	0,4

Примечания:

- 1) Категория земель: земли населенных пунктов;
- 2) Координаты образуемых и изменяемых земельных участков см. Материалы по обоснованию проекта межевания.

Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

S = 14,22 га		
№	x	y
1	402691.12	1363530.76
2	402477.52	1363525.21
3	402477.52	1363517.09
4	402432.16	1363517.71
5	402432.37	1363558.01
6	402349.91	1363559.25
7	402349.37	1363519.43
8	402329.10	1363519.76
9	402331.01	1363608.00
10	402333.54	1363669.56
11	402361.31	1363934.42
12	402525.95	1363939.14
13	402526.47	1363953.30
14	402655.71	1363955.92
15	402655.45	1363992.10
16	402680.62	1363991.05
17	402684.90	1363693.22
1	402691.12	1363530.76

2.4. Основные технико-экономические показатели проекта межевания территории

№ п/п	Наименование показателей	Единиц измерения	Современное состояние на 2022 год	Расчётный срок
1.	Площадь проектируемой территории – всего	кв.м.	142 154	142 154
2.	Территории, подлежащие межеванию		-	14 154
	в том числе:			
	Территории жилой застройки	м ²	-	1 758
	из них:			
	территории многоэтажной застройки	- // -	-	-
	территории 4-5 этажная застройки	- // -	-	-
	территории малоэтажной застройки		-	1 758
	в том числе:			
	малоэтажные дома с приквартирными земельными участками	- // -	-	-
	блокированная жилая застройка	- // -	-	1 758
	объектов социального и культурно-бытового обслуживания микрорайонного значения, в том числе:	- // -	-	12 396
	образуемый земельный участок для размещения детского сада, иных объектов учреждений дошкольного образования	- // -	-	12 396
	объектов социального и культурно-бытового обслуживания вне микрорайонного значения	- // -	-	-
3	Территории, не подлежащие межеванию		142 154	113 846
	в том числе:			
	Земельные участки на кадастровом плане территории, учтенные в ЕГРН (не изменяемые проектом межевания)	- // -	141 537	113 241
	прочие территории общего пользования	- // -	617	605

ПРИЛОЖЕНИЯ

Приложение А



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА МАГНИТОГОРСКА ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

28.10.2021

№ 11874 - П

О подготовке документации о внесении изменений в проект межевания территории города Магнитогорска в районе улиц Липецкая, Волынцева, утвержденный постановлением администрации города от 25.09.2018 № 11419-П

В целях обеспечения устойчивого развития территории города Магнитогорска, выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов, определения зон первоочередного инвестиционного развития, в соответствии со статьями 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь Правилами землепользования и застройки города Магнитогорска, утвержденными Решением Магнитогорского городского Собрания депутатов от 17 сентября 2008 года № 125, Уставом города Магнитогорска, с учетом заявления ООО «Главпроект» от 15.10.2021 № АГ-01/9744

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. ООО «Главпроект» подготовить документацию о внесении изменений в проект межевания территории города Магнитогорска в районе улиц Липецкая, Волынцева, утвержденный постановлением администрации города от 25.09.2018 № 11419-П. Границы проектирования принять согласно приложению к настоящему постановлению.
2. Рекомендовать ООО «Главпроект» совместно с проектировщиком выполнить задание на разработку градостроительной документации и согласовать с управлением архитектуры и градостроительства администрации города.
3. Принять предложение ООО «Главпроект» о финансировании указанного проекта.
4. Управлению архитектуры и градостроительства администрации города (Зайцев А.С.) осуществить проверку градостроительной документации

на соответствие требованиям, указанным в части 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5. Службе внешних связей и молодежной политики администрации города (Рязанова О.М.) в течение трех 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 в сети Интернет.

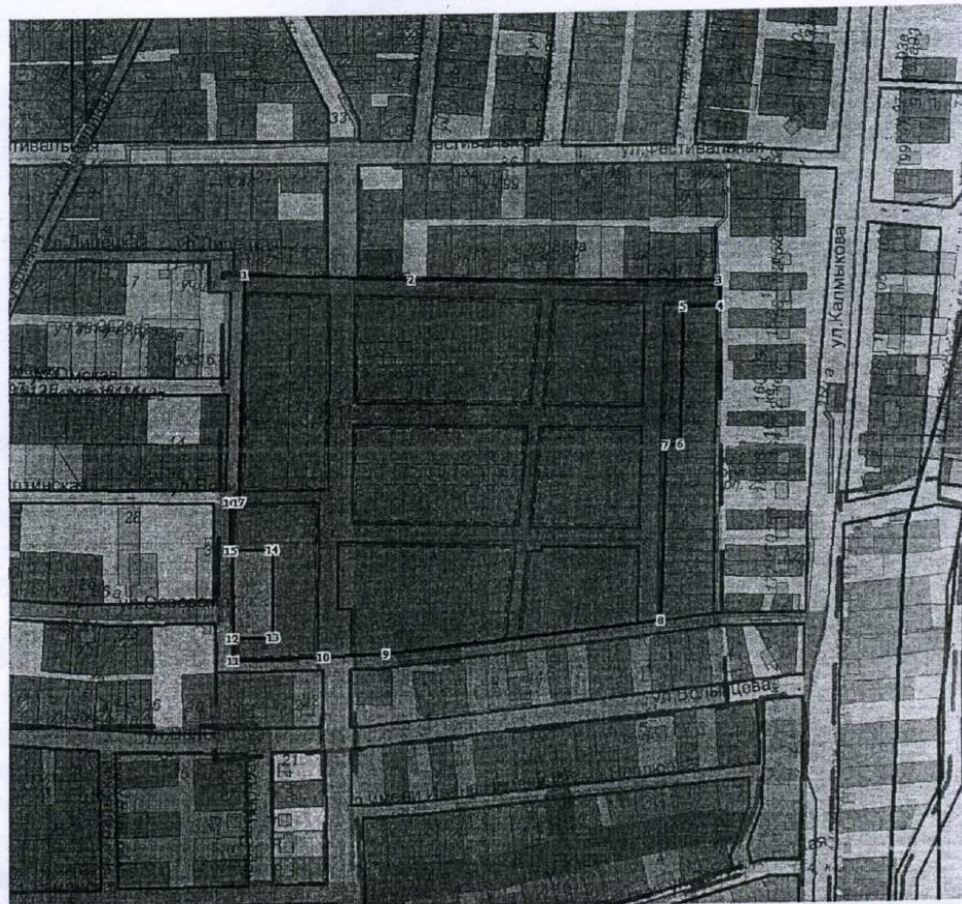
6. Контроль исполнения настоящего постановления возложить на заместителя главы города Курсевич М.В.

Глава города



С.Н. Бердников

Разослано: Курсевич М.В., УАиГ – 3 (Васикова Н.В.), СВСиМП, ООО «Главпроект»
ар



Масштаб: 1:6000

Площадь: 142154 м²

Координаты:

№	X	Y
1	402 691,12	1 363 530,76
2	402 684,90	1 363 693,22
3	402 680,62	1 363 991,05
4	402 655,45	1 363 992,10
5	402 655,71	1 363 955,92
6	402 526,47	1 363 953,30
7	402 525,95	1 363 939,14
8	402 361,31	1 363 934,42

№	X	Y
9	402 333,54	1 363 669,56
10	402 331,01	1 363 608,00
11	402 329,10	1 363 519,76
12	402 349,37	1 363 519,43
13	402 349,91	1 363 559,25
14	402 432,37	1 363 558,01
15	402 432,16	1 363 517,71
16	402 477,52	1 363 517,09
17	402 477,52	1 363 525,21

Примечание

Данный чертеж является приложением к постановлению администрации города Магнитогорска

от 28.10.2021

№ 11844-П

Должность	Фамилия	Подпись	Дата	ООО «Главпроект»		
Нач. УАиГ	Зайцев А.С.		26.10.21	Подготовка документации о внесении изменений в проект межевания территории города Магнитогорска в районе улиц Липецкая, Волынцева, утвержденного постановлением администрации города от 25.09.2018 № 11419-П	Страница	Страниц
Нач. ОТИП	Ямпольская О.С.		25.10.21		1	1
Вед. специалист	Васикова Н.В.		25.10.21		Год	
					2021	
				Схема границ проектирования	г. Магнитогорск Управление Архитектуры и Градостроительства администрации города	

Филиал Федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Челябинской области
(полное наименование органа регистрации прав)

Раздел 1

КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ТЕРРИТОРИИ

Лист № 63	раздела 1	Всего листов раздела 1: 481	Всего разделов: 12	Всего листов: 4159				
« 10 » января 2022 г. № КУВИ-001/2022-570536								
Номер кадастрового квартала: 74:33:0316002								
Номер п/п	Кадастровый номер объекта недвижимости	Вид объекта недвижимости	Адрес	Площадь или основная характеристика	Категория земель	Виды разрешенного использования	Назначение (проектируемое назначение)	Кадастровая стоимость (руб)
1	2	3	4	5	6	7	8	9
311	74:33:0316002:437	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Челябинская область, г Магнитогорск, п пос. Приуральский	1200 +/-12.12	Земли населенных пунктов	Под жилую застройку	_____	952368
312	74:33:0316002:438	Земельный участок	Челябинская область, г Магнитогорск, ул Каштановая, д 21	1200 +/-12.12	Земли населенных пунктов	Под жилую застройку	_____	848184
313	74:33:0316002:439	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир жилой дом. Почтовый адрес ориентира: Челябинская область, г Магнитогорск, ул Зеленодольская, д 1	589 +/-6.86	Земли населенных пунктов	Под жилую застройку	_____	475988.57
314	74:33:0316002:440	Земельный участок	Челябинская область, г Магнитогорск, п Приуральский	62086 +/-108	Земли населенных пунктов	дошкольное, начальное и среднее общее образование, малозэтажная многоквартирная жилая застройка, блокированная жилая застройка	_____	38068651.76
315	74:33:0316002:441	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Челябинская область, г Магнитогорск, ул Зеленодольская	944 +/-11	Земли населенных пунктов	Для завершения строительства жилого дома	_____	687848.35

полное наименование должности

М.П.

подпись

инициалы, фамилия

КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ТЕРРИТОРИИ

Лист № 70	раздела 1	Всего листов раздела 1: 481	Всего разделов: 12	Всего листов: 4159
« 10 » января, 2022 г. № К/ВИ-001/2022-570536				
Номер кадастрового квартала: 74:33:0316002				

Номер п/п	Кадастровый номер объекта недвижимости	Вид объекта недвижимости	Адрес	Площадь или основная характеристика	Категория земель	Виды разрешенного использования	Назначение (проектируемое назначение)	Кадастровая стоимость (руб)
1	2	3	4	5	6	7	8	9
346	74:33:0316002:484	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Челябинская область, г Магнитогорск, ул Вольнцева, д 11	502 +/-7.84	Земли населенных пунктов	Для эксплуатации квартиры усадебного типа	_____	371951.88
347	74:33:0316002:485	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Челябинская область, г Магнитогорск, ул Североморская	1866 +/-15	Земли населенных пунктов	нежилое здание-кормоцех	_____	200632.32
348	74:33:0316002:487	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Челябинская область, г Магнитогорск, ул Лучистая, д 22"а"	600 +/-6	Земли населенных пунктов	Строительство жилого дома	_____	482268
349	74:33:0316002:488	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Челябинская область, г Магнитогорск, ул Лучистая, д 22	600 +/-6	Земли населенных пунктов	Строительство жилого дома	_____	482268
350	74:33:0316002:490	Земельный участок	Челябинская область, Магнитогорский г.о., г Магнитогорск, ул Калмыкова, уч 93А	1146 +/-12	Земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства	_____	916616.64

полное наименование должности

М.П.

подпись

инициалы, фамилия

Исх.№ _____ от _____ 2022г

Утверждаю:
Начальник УАиГ г. Магнитогорска

_____ А.С.Зайцев

ЗАДАНИЕ

На разработку градостроительной документации

«Документация о внесении изменений в проект межевания территории города Магнитогорска в районе улиц Липецкая, Волынцева, утверждённый постановлением администрации города от 25.09.2018 №11419-П»

1. Вид градостроительной документации: Документация о внесении изменений в проект межевания территории города Магнитогорска в районе улиц Липецкая, Волынцева, утверждённый постановлением администрации города от 25.09.2018 №11419-П

2. Заказчик: ООО «Главпроект»

3. Разработчик градостроительной документации: проектная организация ООО «Главпроект»

4. Основание для разработки градостроительной документации: Постановление администрации города от 28.10.2021 № 11874-П «О подготовке документации о внесении изменений в проект межевания территории города Магнитогорска в районе улиц Липецкая, Волынцева, утверждённый постановлением администрации города от 25.09.2018 №11419-П»

5. Территория проектирования: территория города Магнитогорска в границах улиц Липецка, Североморская»

Площадь территории в границах проектирования – 142154 кв.м. Границы территории приняты согласно приложению, к постановлению администрации города от 28.10.2021 № 11874-П «О подготовке документации о внесении изменений в проект межевания территории города Магнитогорска в районе улиц Липецкая, Волынцева, утверждённый постановлением администрации города от 25.09.2018 №11419-П»

6. Управление архитектуры и градостроительства администрации города предоставляет в качестве исходных данных имеющуюся информацию в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности и в архиве управления, в порядке, установленном регламентом по оказанию муниципальных услуг: «Предоставление сведений информационной системы обеспечения градостроительной деятельности».

Разработку градостроительной документации осуществлять на топогеоподоснове необходимого масштаба, выполненной не ранее двух лет, с учетом сведений государственного кадастра недвижимости.

При проектировании руководствоваться Градостроительным кодексом РФ, действующим законодательством в области архитектурной деятельности и градостроительства, утвержденным генеральным планом г. Магнитогорска, в соответствии местными нормативами градостроительного проектирования, экологическими, санитарными и иными нормативами.

7. Проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию этого проекта. Основная часть проекта межевания территории включает в себя текстовую часть и чертежи межевания территории.

Предусмотреть проектом межевания устранение ошибки, допущенной ранее в утверждённой документации «Документация о внесении изменений в проект межевания территории города Магнитогорска в районе улиц Липецкая, Волынцева, утвержденный постановлением администрации города от 25.09.2018 № 11419-П, в границах улиц Липецкая, Североморская» (постановление от 11.09.2020 №10008-П) в части изменения способа образования новых земельных участков из участков с кадастровыми номерами 74:33:0316002:3749, 74:33:0316002:3751, 74:33:0316002:3750, 74:33:0316002:3752, 74:33:0316002:3753, 74:33:0316002:3754, 74:33:0316002:3755.

Текстовая часть проекта межевания территории включает в себя:

1) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования;

3) вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом;

5) сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с настоящим Кодексом для территориальных зон.

На чертежах межевания территории отображаются:

1) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории в соответствии с пунктом 2 части 2 настоящей статьи;

2) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;

3) границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;

4) границы сервитутов, в том числе публичных.

Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертежи, на которых отображаются:

1) границы существующих земельных участков;

2) границы зон с особыми условиями использования территорий;

3) местоположение существующих объектов капитального строительства;

8. Проект межевания территории заказчик обязан представить на проверку на соответствие требованиям, установленным частью 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации в УАиГ администрации города в объеме, предусмотренным настоящим заданием, после получения положительных заключений от согласовывающих организаций.

9. Требования согласовывающих организаций к разрабатываемому виду градостроительной документации:

В связи с сохранением границ земельных участков по утвержденной документации «Документация о внесении изменений в проект межевания территории города Магнитогорска в районе улиц Липецкая, Волынцева, утвержденный постановлением администрации города от 25.09.2018 № 11419-П, в границах улиц Липецкая,

Североморская», утвержденной постановлением администрации от 11.09.2020 №10008-П согласования сетевых организаций предоставить по ранее утверждённой документации.

При необходимости предоставить согласования с организациями, определёнными УАиГ.

10. Количество выдаваемых экземпляров проекта планировки: 1 экземпляр на бумажных носителях и 1 экземпляр на электронных носителях в соответствующем составе согласно ст. 43 ГрК РФ.

Электронный вид: графические материалы **в формате idf или dxf**, сформировать в одну карту с любым количеством слоёв.

Материалы, передаваемые на топографической основе, передаются в системе координат **МСК-74**. Текстовые материалы в формате **doc, rtf, txt**.

Для публикации проекта межевания территории в средствах массовой информации и на официальном сайте муниципального образования основную часть проекта (графический материал) необходимо представить в формате **jpeg** или **bmp**, а положение о размещении объектов капитального строительства в формате **doc** или **txt**, не более 10Мб

Подготовку демонстрационных материалов по проектной документации для проведения общественных обсуждений осуществляет проектная организация. Демонстрационный материал представляется на планшетах размером не более 1000мм*1400мм в 2-х экземплярах и в электронном виде не более 10мб. Демонстрационный материал представляет собой текст проекта, обоснование проекта, информационные материалы к проекту, сравнительные таблицы и иные материалы, наглядно отображающие содержание проекта.

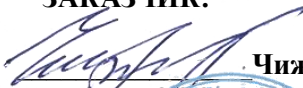
С целью передачи информации в ФГБУ «Федеральную кадастровую палату Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии», предоставить сведения на бумажном носителе и в электронном виде в объеме и формате, установленных Постановлением Правительства РФ от 18 апреля 2016г. №322 и Федеральным законом от 13 июля 2015г №218-ФЗ, при этом красные линии, границы проектирования, границы земельных участков сохраняются отдельно в формате **mif** и **mid** (в системе координат **МСК-74**).

При проектировании руководствоваться: Градостроительным кодексом РФ, действующим законодательством в области архитектурной деятельности и градостроительства, утвержденным Генеральным планом г. Магнитогорска, в соответствии с региональными, местными нормативами градостроительного проектирования, экологическими, санитарными и иными нормативами, а также с учётом требований по обеспечению маломобильных групп населения

11. По результатам публичных слушаний проектная организация вносит изменения в проект планировки территории **в течение 15 календарных дней** с даты окончания публичных слушаний и передает Заказчику и в УАиГ администрации города.

12. В соответствии со ст. 46 Градостроительного кодекса РФ проект межевания территории подлежит утверждению Главой г. Магнитогорска.

ЗАКАЗЧИК:


Чижик Р.Ю.
Директор ООО «Главпроект»
МП



ИСПОЛНИТЕЛЬ:


Чижик Р.Ю.
Директор ООО «Главпроект»
М.П.





МУНИЦИПАЛЬНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
трест "ВОДОКАНАЛ"
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
г. МАГНИТОГОРСК
(МП трест «Водоканал» МО г. Магнитогорск)

Советская ул., д. 30, Магнитогорск,
Челябинской обл., 455000
тел./факс (3519) 23 34 04,
e-mail: secretar@magvoda.ru; <http://www.magvoda.ru>
ОКПО 21603694; ОГРН 1027402056758;
ИНН/КПП 7414000495/745601001

Оганесяну Г.Е.

Заместителю директора ООО
«Главпроект»
Р.Ю.Чижикю

От 17.03.2020	№ 01-11/1826
На №С-375	От 19.02.2020г.
Вх.№01-20/1206	от 19.02.2020г.

По вопросу рассмотрения проекта

Объект: Подготовка документации о внесении изменений в проект планировки территории г. Магнитогорска в районе улиц Липецкая, Волынцева, утвержденный постановлением администрации города от 25.09.2018 №11419-П, в границах улиц Липецкая, Североморская. (Постановление администрации г. Магнитогорска от 11.01.2019 №141-П и от 26.12.2019 №16394-П)

МП трест «Водоканал» рассмотрен измененный чертеж межевания территории № Г-648.01.1 ПМТ, л.1 (ООО «Главпроект») – март 2020г., в части размещения существующих сетей хоз.питьевого водопровода и бытовой канализации, находящихся в хоз.ведении МП трест «Водоканал».

Согласовать приближение вновь устанавливаемой красной линии к существующим сетям хоз.питьевого водопровода и бытовой канализации с владельцами указанных сетей.

Приложение: чертеж № Г-648.01.19-ПМТ, л.1- март 2020г. – на 1 л. в 1 экз.

С уважением,

Главный инженер

С.В.Финогенов

К.О.Чернова
И.В.Дегтярева
23-34-67



Акционерное общество
«Газпром газораспределение Челябинск»
(АО «Газпром газораспределение Челябинск»)

Филиал в г. Магнитогорске

ул. Автомобилистов, д. 3, г. Магнитогорск,
Челябинская область, Российская Федерация, 455017
тел.: +7 (3519) 37-31-12, факс: +7 (3519) 20-96-74
e-mail: magnitko@gazcom74.ru

ОКПО 71701574, ОГРН 1037403898058, ИНН 7453128989, КПП 744443001

06.06.2019 № 06/АА-05/1334
На №С-241 от 18.03.2019 г.

О согласовании проекта

Заместителю директора
ООО «Главпроект»
Чижик Р. Ю.

Уважаемый Роберт Юрьевич!

Филиал АО «Газпром газораспределение Челябинск» в г. Магнитогорске согласовывает проект ООО «Главпроект» №Г-648.01.19-ПМТ «г. Магнитогорск, в границах ул. Липецкая, Североморская. Документация о внесении изменений в проект межевания территории города Магнитогорска в районе улиц Липецкая, Волынцева, утвержденный постановлением администрации города от 25.09.2018 №11419-П, в границах улиц Липецкая, Североморская».

Директор

А.И. Андреев

Т. Г. Воронкова
(3519) 39-34-72
А. В. Почеревин
(3519) 20-95-98



**АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «ГОРЭЛЕКТРОСЕТЬ»
(АО «Горэлектросеть»)**

Комсомольская ул. 11/1, корп. 1, Магнитогорск, Челябинская область, 455000
Тел (3519) 29-30-00, факс (3519) 29-30-24
www.gesmgp.ru, ges@magnitka.info
ОКПО 22614748, ОГРН 1177456107311, ИНН/КПП 7456038645/745601001

от «17» 05 2019 № 06/2324

На исх. №С-242 от 13.05.2019
На вх. №2477 от 14.05.2019
о согласовании проекта межевания

Заместителю директора
ООО «Главпроект»
Р.Ю. Чижику

Уважаемый Роберт Юрьевич!

Проектная документация №Г-648.01.2019-ПМТ, выполненная ООО «Главпроект» по объекту: «Документация о внесении изменений в проект межевания территории города Магнитогорска в районе ул. улиц Липецкая, Волынцева, утвержденный постановлением администрации города от 25.09.201 №11419-П, в границах улиц Липецкая, Североморская», основание постановление администрации города от 11.01.2019 №141-П, согласовывается.

В границах данной территории электрические сети на балансе АО «Горэлектросеть» не числятся.

По вопросу согласования проектной документации Вам, необходимо обратиться в ПО МЭС ОАО МРСК Урала филиал «Челябэнерго».

Директор

А.П. Безбородов

Иванова О.В.
(3519) 29-30-45



МАГНИТОГОРСКГАЗСТРОЙ
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

31.05.2019г. № 126-1

Заместителю директора
ООО «Главпроект»
Р.Ю.Чижик

Чертеж межевания территории проектной документации о внесении изменений в проект межевания территории города Магнитогорска в районе улиц Липецкая, Волынцева, утвержденный постановлением администрации города от 25.09.2018г. №11419-П в границах ул.Липецкая, Североморская» (№Г-648.01.2019, лист 1), согласован.

Прошу Вас в проектной документации отражать существующую застройку согласно адресам.

Заместитель генерального директора
по эксплуатации газовых сетей -
главный инженер

А. М. Воронин

Ханина Е.В.
8 904 804 55 34

Место нахождения: ул. Горького, д. 27, офис 12,
г. Магнитогорск, Челябинская область, РФ, 455000
Фактический адрес: ул. Электросети, д. 19
г. Магнитогорск, Челябинская область, РФ, 455000
ИНН 7456037761, КПП 745601001, ОГРН 117745607851
Тел.: приемная (3519) 24-52-55, факс: (3519) 24-52-55
e-mail: mgazstroy@mail.ru, сайт: <http://zaomgs.ru/>



Расчетный счет №40702810900000107133
«КредитУралБанк» (Акционерное общество)
Корреспондентский счет 30101810700000000949
БИК 047516949



Публичное акционерное общество «Ростелеком»

МАКРОРЕГИОНАЛЬНЫЙ ФИЛИАЛ «УРАЛ»

ЧЕЛЯБИНСКИЙ ФИЛИАЛ

ул. Воровского, 71, г. Челябинск,
Россия, 454048
тел. (351) 266-26-09, факс (351) 266-67-04
e-mail: dispet@ural.rt.ru, www.ural.rt.ru

Заместителю директора
ООО «Главпроект»

Р.Ю. Чижик

21.05.2019 № 0504/05/282519

На № С-244

от 13.05.2019

О согласовании проекта межевания
территории

Уважаемый Роберт Юрьевич!

В ответ на Ваше письмо сообщаем, что Лист 1 «Чертеж межевания территории» проектной документации Г-648.01.19 «Документация о внесении изменений в проект межевания территории города Магнитогорска, в районе улиц Липецкая, Волынцева, в границах улиц Липецкая, Североморская» согласован. На данном участке проходят воздушные сети связи, принадлежащих ПАО «Ростелеком».

С уважением,

Начальник ЦСТП г. Магнитогорск

О.А. Кузин

Инна Викторовна Сурма
(3519) 31-24-12



**АДМИНИСТРАЦИЯ
ГОРОДА МАГНИТОГОРСКА
ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ**

Заместителю директора
ООО «ГЛАВПРОЕКТ»
Р.Ю. Чижику

**УПРАВЛЕНИЕ КАПИТАЛЬНОГО
СТРОИТЕЛЬСТВА И
БЛАГОУСТРОЙСТВА**

Ленина пр., д. 72, г. Магнитогорск, Челябинская
область, 455044
Тел. (3519) 49-05-20, факс 49-84-98*1026
E-mail: uksib@magnitogorsk.ru

16.05.2019 № УКСИБ-02/166

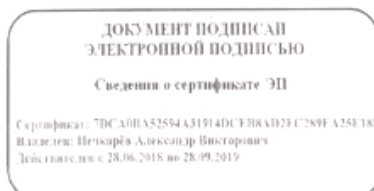
на № С-245 от 13.05.2019

О рассмотрении документации

Уважаемый Роберт Юрьевич!

На Ваше обращение в управление капитального строительства и благоустройства администрации города сообщаю, что представленная Вами документация о внесении изменений в «Проект межевания территории города Магнитогорска в районе улиц Липецкая, Волинцева»: чертеж межевания территории М 1:2000, разработанный ООО «Главпроект», шифр Г-648.01.19-ПМТ, лист 1 рассмотрена.

Начальник управления



А.В. Печкарёв

А.В. Крутенкова
498-498*1172

Вр-356940

МУНИЦИПАЛЬНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ

ТРЕСТ «ТЕПЛОФИКАЦИЯ»

(МП трест «Теплофикация»)

ул. Б. Ручьева, д. 5а,
г. Магнитогорск, Челябинская обл.,
Россия, 455000

Тел. (3519) 34-42-43, факс 35-91-62,

Е – mail: magteplo@mail.ru

ОКПО 31201761, ОГРН 1027402171763,

ИНН/КПП 7414000657/ 744501001

Зам. директора ООО «Главпроект»

Р. Ю. Чижик

17.05.2019 № 7577-ПТО

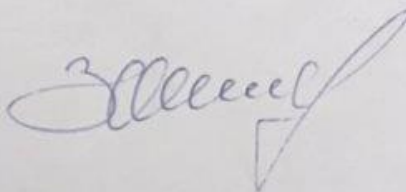
На № С-240 от 13.05.2019.

вход. № 5339 15.05.2019.

Рассмотрены чертёж ООО «Главпроект» № Г-648.01.19-ПМТ «г. Магнитогорск, в границах ул. Липецкая, Североморская» «Документация о внесении изменений в проект межевания территории города Магнитогорска в районе улиц Липецкая, Волынцева, утверждённый постановлением администрации города от 25.09.2018. № 11419-П, в границах улиц Липецкая, Североморская» и постановление главы города Магнитогорска от 11.01.2019. № 141-П.

В границах проектирования в настоящее время нет тепловых сетей, находящихся в хозяйственном ведении МП трест «Теплофикация».

Главный инженер



И. В. Запорожец

Аникишин А.В.
34-32-33

