

Акционерное общество
"Магнитогорский институт по проектированию
металлургических заводов"

АО "МАГНИТОГОРСКИЙ ГИПРОМЕЗ"

**ПАО "Магнитогорский металлургический комбинат".
Документация о внесении изменений в проект
планировки и проект межевания территории города
Магнитогорска, утвержденные постановлением
администрации города от 24.06.2021 №6694-П,
в границах ул. Дежнева и просп. Пушкина**

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

**Проект межевания территории. Основная часть
Раздел 2. Проект межевания территории.
Текстовая часть**

M55064-ПМТ2.ТЧ

Генеральный директор	_____	Ю.А. Тверской
Первый заместитель генерального директора	_____	И.Н. Влад
Главный инженер проекта	_____	И.П. Семенова
Главный архитектор института	_____	А.В. Макеева

Изм.			
№ док.			

2024

Инв. № подл.

Подп. И дата

Взам. Инв. №

Номер тома		Обозначение				Наименование			Примечание	
		M55064-ППТ1				Проект планировки территории. Основная часть Раздел 1. Проект планировки территории. Графическая часть				
		M55064-ППТ2.ПРТ				Проект планировки территории. Основная часть Раздел 2. Положение о характеристиках планируемого развития территории, о характеристиках объектов капитального строительства				
		M55064-ППТ3.ОРТ				Проект планировки территории. Основная часть Раздел 3. Положение об очередности планируемого развития территории				
		M55064-ППТ4				Проект планировки территории Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть				
		M55064-ППТ5.ПЗ				Проект планировки территории Раздел 5. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка				
		M55064-ПМТ1				Проект межевания территории. Основная часть Раздел 1. Проект межевания территории. Графическая часть				
		M55064-ПМТ2.ТЧ				Проект межевания территории. Основная часть Раздел 2. Проект межевания территории. Текстовая часть				
		M55064-ПМТ3				Проект межевания территории				
						M55064-СД				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата					
						СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ		Стадия	С.	Страниц
								1	2	
					АО "МАГНИТОГОРСКИЙ ГИПРОМЕЗ"					
Нач. отд.		Макеева								
Инв. № подл.					Подп. и дата			Взам. инв. №		

Номер тома		Обозначение			Наименование			Примечание	
					Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть				
		М55064-ПМТ4.ПЗ			Проект межевания территории Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка				
						М55064-СД			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	С.			
						2			
Инв. № подл.					Подп. и дата			Взам. инв. №	

СОДЕРЖАНИЕ

Проект межевания территории	3
Раздел 2. Проект межевания территории. Текстовая часть	3
1 Общие данные	3
2 Проект межевания территории.....	3
2.1 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, способы их образования.....	4
2.2 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 и муниципальных нужд.....	5
2.3 Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории	5
3 Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков	6
4 Сведения о границах территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания, содержащие перечень координат характерных точек таких границ	6
5 Основные технико-экономические показатели проекта межевания территории.....	7

						М55064-ПМТ2.ТЧ			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
Разраб.		Островская				ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ	Стадия	С.	Страниц
Зав.гр.		Воротникова						1	10
							АО "МАГНИТОГОРСКИЙ ГИПРОМЕЗ"		
Н. контр.		Тулуш							
Нач. отд.		Макеева							
Согласовано									
Нач. отд. или									
Гл. спец. отд. -									
соисполнителя									
Инв. № подл.					Подп. и дата			Взам. инв. №	

Проект межевания территории

Раздел 2. Проект межевания территории. Текстовая часть

1 Общие данные

Проект планировки разработан на основании постановления администрации города Магнитогорска Челябинской области №10591-П от 06.10.2023 «О подготовке документации о внесении изменений в проект планировки и проект межевания территории города Магнитогорска, утвержденные постановлением администрации города от 24.06.2021 №6694-П, в границах улицы Дежнева и просп. Пушкина» (приложение А) и постановления администрации города Магнитогорска Челябинской области № 3204-П от 05.04.2024 «О внесении изменений в постановление администрации города Магнитогорска от 06.10.2023 №10591-П» (приложение Б).

Проектом предусматривается расширение открытой автостоянки для большегрузных автомобилей - на 49 парковочных мест и частичное расширение существующего дорожного полотна пр. Пушкина и ул. Дежнева.

Для подготовки документации по планировке территории использованы следующие исходные данные:

а) инженерно-геодезические изыскания, выполненные АО "МАГНИТОГОРСКИЙ ГИПРОМЕЗ" (отчет М61517-20ИГИ, М62861-23ИГДИ, М70049-24ИГДИ.);

б) сведения о ранее образованных земельных участках, попадающих в границы проектирования на основе кадастровых планов территории, предоставленных филиалом федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии»

по Челябинской области:

- № КУВИ-001/2023-245332547 от 30.10.2023;
- № КУВИ-001/2023-245331562 от 30.10.2023;
- № КУВИ-001/2024-78694592 от 19.03.2024;
- № КУВИ-001/2024-78700142 от 19.03.2024;
- № КУВИ-001/2024-78697378 от 20.03.2024.

						M55064-ПМТ2.ТЧ	С.
							3
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата		
Инв. № подл.				Подп. и дата		Взам. инв. №	

в) исходные данные, предоставленные отделом информационного обеспечения градостроительной деятельности управления архитектуры и градостроительства г. Магнитогорска.

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

1) Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 г. №190-ФЗ (ред. от 04.08.2023);

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

4) Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ;

5) Генеральный план города Магнитогорска, утвержденный постановлением Магнитогорского городского Собрания депутатов от 24.05.2000 №428 (изм. от 29.06.2021 №148);

6) Местные нормативы градостроительного проектирования города Магнитогорска утверждены Решением Магнитогорского городского Собрания депутатов от 31.01.2023 года №7;

7) Правила землепользования и застройки города Магнитогорска, утвержденные решением Магнитогорского городского Собрания депутатов от 17.09.2008 №125 (в редакции Решения МгСд № 39 от 26.03.2024);

8) Постановление Правительства РФ №160 от 24.02.2009г. «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» (с изм. на 18.02.2023);

- архитектурной деятельности и градостроительства, строительными и санитарными правилами и нормами.

2 Проект межевания территории

2.1 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, способы их образования

В соответствии со статьей 11.3 Земельного кодекса РФ способом образования земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности образуется ЗУ1. Проектом межевания предусматривается образование

						M55064-ПМТ2.ТЧ	С.
							4
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата		
Инв. № подл.				Подп. и дата		Взам. инв. №	

земельного участка с целью размещения открытой автостоянки для большегрузных автомобилей на 49 автомобилей.

Таблица 1 - Перечень и сведения об образуемом земельном участке, способы его образования. 1 вариант

№ п/п	Условный номер земельного участка	Устанавливаемый вид разрешенного использования / Код по классификатору	Площадь, м ²	Примечание	Способ образования земельного участка
1	:3У1	Стоянка транспортных средств/ 4.9.2	12 300	Условно разрешенный вид использования	Из земель
Категория земель образуемых земельных участков - земли населенных пунктов					

Проектом межевания установлены границы образуемого земельного участка в соответствии с функциональным назначением проектируемых объектов и обеспечивающие 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 решения МГСД от 16.08.2023 № 117).

2.2 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 и муниципальных нужд

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

2.3 Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории

						M55064-ПМТ2.ТЧ	С.
							5
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата		
Инв. № подл.				Подп. и дата		Взам. инв. №	

Проектом межевания предусматривается образование земельного участка с целью размещения открытой автостоянки для большегрузных автомобилей на 49 автомобилей.

Образование земельного участка из земель неразграниченной государственной собственности.

В результате образуется земельный участок с условным номером:

– :ЗУ1 - площадью 12300 м2 (условно разрешенный вид использования «Стоянка транспортных средств/ 4.9.2»).

3 Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков

Образуемый земельный участок отображен на чертежах М55064-ПМТ1-1. Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков приведен в табл. 2.

Таблица 2 - Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков.

№	X	Y
Участок :ЗУ1		
1	410846,96	1368218,38
2	410830,45	1368223,86
3	410831,72	1368228,57
4	410768,93	1368243,50
5	410730,97	1368116,72
6	410800,05	1368061,50
1	410846,96	1368218,38

4 Сведения о границах территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания, содержащие перечень координат характерных точек таких границ

Внесение изменений в проект межевания выполнен на основании постановления администрации города Магнитогорска Челябинской области № 10591-П от 06.10.2023 «О подготовке документации о внесении изменений в проект планировки и проект ме-

						М55064-ПМТ2.ТЧ	С.
							6
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата		
Инв. № подл.				Подп. и дата		Взам. инв. №	

жевания территории города Магнитогорска, утвержденные постановлением администрации города от 24.06.2021 №6694-П, в границах ул. Дежнева и просп. Пушкина.

Перечень координат характерных точек границ проектирования указан в таблице 3.

Таблица 3 - Перечень координат характерных точек границ проектирования

№	X	Y
S = 10 1023 м²		
1	410874,56	1368264,12
2	410719,88	1368301,51
3	410723,90	1368318,10
4	410673,48	1368329,66
5	410677,18	1368352,79
6	410638,98	1368360,27
7	410630,09	1368362,01
8	410611,05	1368379,65
9	410601,81	1368374,48
10	410533,02	1368389,63
11	410522,04	1368336,42
12	410581,89	1368324,73
13	410600,09	1368083,72
14	410754,07	1367884,35
15	410882,42	1367619,24
16	410923,36	1367627,10
17	410789,07	1367895,69
18	410751,85	1367941,68
19	410846,66	1368010,86
20	410827,62	1368108,53
1	410874,56	1368264,12

4 Основные технико-экономические показатели проекта межевания территории

Таблица 4 - Основные технико-экономические показатели проекта межевания территории

						M55064-ПМТ2.ТЧ	С.
							7
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата		
Инв. № подл.				Подп. и дата		Взам. инв. №	

Наименование показателей	Современное состояние на 2024 год	Расчётный срок
1. Территория в границах проектирования, га	10,1023	10,1023
2. Образуемые земельные участки, га в том числе участки, образуемые в территориальных зонах:	-	1,2300
- ПК-1 (Зона производственно-складских объектов)	-	-
- Р-3 (Зона зеленых насаждений специального назначения)	-	1,2300
- ТР-1 (Зона железнодорожного транспорта)	-	-
-И (Зона инженерной инфраструктуры)	-	-
-ПК-2 (Зона производственно-коммунальных объектов I-II классов)	-	-
3. Сервитуты, га в том числе сервитуты, устанавливаемые в территориальных зонах:	-	-

						М55064-ПМТ2.ТЧ	С.
							8
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата		
Инв. № подл.					Подп. и дата		Взам. инв. №

Таблица регистрации изменений								
Изм.	Номера листов (страниц)				Всего листов (страниц) в док.	Номер док.	Подп.	Дата
	измененных	замененных	новых	аннулиро- ванных				
Инв. № подл.			Подп. и дата			Взам. инв. №		