

ООО "ГРАДЪ"

Проект планировки и проект межевания территории города Магнитогорска, в границах улиц Складская, 3-я линия

ТОМ 5

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Часть I. Основная часть

Шифр: ПГ-23-1173-1.1.ПМТ.ПЗ

Пояснительная записка

Заказчик:

ООО «Контур»

Проектировщик:
Директор ООО «ГрадЪ»

Е.Л. Разказова

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

№ тома	Шифр тома	Наименование	Примечание
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ			
1	ПГ-23-1173-1.1.ППТ.ПЗ	Проект планировки территории. Часть I. Основная часть. Раздел 1. Положение о характеристиках планируемого развития территории, о характеристиках объектов капитального строительства	
1.1	ПГ-23-1173-1.1.1.ППТ.ПЗ	Проект планировки территории. Часть I. Основная часть. Раздел 1.1. Положения об очередности планируемого развития территории	
2	ПГ-23-1173-1.2.ППТ.ГЧ	Проект планировки территории. Часть I. Основная часть. Раздел 2. Графическая часть 1. Чертеж планировки территории (М 1:1000).	
3	ПГ-23-1173-2.1.ППТ.ПЗ	Проект планировки территории. Часть II. Материалы по обоснованию. Раздел 1. Пояснительная записка	
4	ПГ-23-1173-2.2.ППТ.ГЧ	Проект планировки территории. Часть II. Материалы по обоснованию. Раздел 2. Графическая часть 1.Фрагмент карты планировочной структуры территории городского округа с отображением границ элементов планировочной структуры (М 1:20000); 2. Схема градостроительного зонирования территории (М 1:5000); 3. Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства (М 1:1000); 4. Схема размещения инженерных сетей и сооружений (М 1:1000); 5. Схема границ зон с особыми условиями использования территории (М 1:1000); 6. Схема организации движения транспорта, (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, схема организации улично-дорожной сети (М 1:1000); 7. Схема вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории (М 1:1000); 8. Поперечный профиль 1-1 (М 1:200); 9. Вариант планировочного и объемно-пространственного решения застройки	

		территории (М 1:1000); 10. Разбивочный чертеж красных линий (М 1:1000).	
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ			
5	ПГ-23-1173-1.1.ПМТ.ПЗ	Проект межевания территории. Часть I. Основная часть. Раздел 1. Пояснительная записка	
6	ПГ-23-1173-1.2.ПМТ.ГЧ	Проект межевания территории. Часть I. Основная часть. Раздел 2. Графическая часть 1. Чертеж межевания территории (М 1:1000).	
7	ПГ-23-1173-2.1.ПМТ.ГЧ	Проект межевания территории. Часть II. Материалы по обоснованию. Раздел 1. Графическая часть 1. Чертеж фактического использования территории (М 1:1000); 2. Координаты поворотных точек образуемых земельных участков.	

Запись главного архитектора проекта

Подготовка проекта межевания территории осуществляется для определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

Подготовка проекта планировки и проекта межевания территории города Магнитогорска, в границах улиц Складская, 3-я линия, осуществляется в отношении одного элемента планировочной структуры (квартал), расположенного в Орджоникидзевском районе г. Магнитогорска, согласно приложению к постановлению администрации города от 19.04.2024 № 3786-П.

Проект межевания территории выполнен в соответствии Градостроительным кодексом РФ, Земельным кодексом РФ, градостроительными нормативами, государственными нормами, правилами и стандартами.

Главный архитектор проекта _____ А.А. Чечерина

Состав участников проекта

Главный инженер проекта _____ Е.Л. Разказова

Разработчик _____ А.А. Чечерина

ОГЛАВЛЕНИЕ

ВВЕДЕНИЕ	7
1. Основные положения проекта межевания территории	9
2. Перечень, сведения о площади и виды разрешенного использования образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования.....	10
2.1.Способы образования земельных участков.....	11
2.2.Образование земельных участков	11
2.3.Перечень, сведения о площади и вид разрешенного использования образуемых земельных участков	12
3. Установление сервитутов.....	12
4. 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.....	14
5. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории, содержащие перечень координат характерных точек этих границ.....	15
6. Основные технико-экономические показатели проекта межевания территории.....	15
ПРИЛОЖЕНИЯ.....	16

ВВЕДЕНИЕ

Проект межевания территории разработан ООО «ГрадЪ» по заказу ООО «Контур», на основании постановления администрации города от 19.04.2024 № 3786-П «О подготовке проекта планировки и проекта межевания территории города Магнитогорска, в границах улиц Складская, 3-я линия».

Площадь территории в границах проектирования составляет – 21229 м². Границы проектирования приняты согласно приложению к постановлению администрации города от 19.04.2024 № 3786-П.

Подготовка графической части проекта межевания территории осуществляется:

- 1) в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости (МСК-74). Система высот - "Балтийская";
- 2) с использованием цифрового топографического плана М 1:500, соответствующего действительному состоянию местности на момент разработки проекта.

Проект межевания территории выполнен на основании исходных данных:

1. Утвержденная градостроительная документация:
 - Генеральный план Магнитогорского городского округа;
 - Правила землепользования и застройки города Магнитогорска.
2. Сведения, предоставленные из базы данных ИСОГД администрации г. Магнитогорска на электронном носителе (в форматах DXF и BMP):
 - действующие красные линии улиц (в системе координат МСК-74);
 - данные об инженерной инфраструктуре (существующие и проектируемые инженерные сети и сооружения);
 - границы земельных отводов.
3. Границы, адрес, площадь, категория земель, виды разрешенного использования земельных участков приняты на основании кадастрового плана территории от 06.12.2023 г. № КУВИ-001/2023-274430598, предоставленного филиалом федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Челябинской области, на кадастровый квартал с номером - 74:33:1314001.
4. Данные о распределении проектируемой территории по формам собственности учтены на основании сведений, полученных с публичной кадастровой карты на сайте <https://www.rosreestr.ru>.

Целью разработки проекта планировки и проекта межевания территории является:

1. Установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;
2. Определение характеристик планируемого к размещению ОКС;
3. Определение очередности планируемого развития территории;
4. Определение территории общего пользования (установление красных линий);
5. Определение границ образуемых и изменяемых земельных участков.

Задачи, для осуществления которых разрабатывается градостроительная документация:

- размещение на земельном участке с кадастровым номером 74:33:1314001:350, объекта капитального строительства (объект №8) – склады;
- размещение на образуемом проектом межевания территории земельном участке с условным номером ЗУ1, объекта капитального строительства (объект №9) – объект

производственного назначения, склад, и образование земельного участка под объектом капитального строительства.

Виды разрешенного использования земельных участков установлены в соответствии с ПЗЗ.

Проект межевания территории выполнен в соответствии с требованиями:

- 1) Градостроительного кодекса Российской Федерации, №190-ФЗ от 29.12.2004 г.;
- 2) Земельного кодекса Российской Федерации, №136-ФЗ от 25.10.2001 г.;
- 3) Региональных нормативов градостроительного проектирования Челябинской области, утвержденных Приказом Министерства строительства и инфраструктуры Челябинской области от 29.10.2020 г. №268 (далее - РНГП);
- 4) Местных нормативов градостроительного проектирования города Магнитогорска, утвержденных Решением Магнитогорского городского Собрания депутатов от 31.01.2023 г. №7 (далее - МНГП);
- 5) Генерального плана Магнитогорского городского округа, утвержденного постановлением Магнитогорского городского Собрания депутатов от 24.05.2000 г. №428 (в редакции решения Магнитогорского городского Собрания депутатов от 29.06.2021 г. №148) (далее - Генеральный план);
- 6) Правил землепользования и застройки города Магнитогорска, утвержденных Решением Магнитогорского Собрания депутатов Челябинской области от 17.09.2008 г. №125 (в редакции решения МГСД от 19.08.2024 г. № 108) (далее – ПЗЗ);
- 7) СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;
- 8) Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- 9) Федеральным законом от 18.06.2001 № 78-ФЗ «О землеустройстве»;
- 10) Федеральным законом от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых территориях»;
- 11) Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия, памятниках истории и культуры народов Российской Федерации»;
- 12) Федеральным законом от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
- 13) Федеральным законом от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;
- 14) Приказом от 01.08.2014 № П/369 "О реализации информационного взаимодействия при ведении государственного кадастра недвижимости в электронном виде".

1. Основные положения проекта межевания территории

1. Снятие с кадастра земельного участка с кадастровым номером 74:33:1314001:2702.

2. Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Виды разрешенного использования земельных участков установить в соответствии с ПЗЗ.

Градостроительные регламенты, распространяемые на земельные участки, установлены в соответствии с ПЗЗ:

ПК-1 - Зона производственно-складских объектов:

Минимальный процент застройки - не установлен;

Максимальный процент застройки: в границах земельного участка – 60;

Коэффициент плотности застройки: 1,8;

Минимальная площадь земельного участка - 70 кв. м.;

Максимальная площадь земельного участка - 5000 га.

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

Проект межевания территории выполнен на основании кадастрового плана территории от 06.12.2023 г. № КУВИ-001/2023-274430598, предоставленного филиалом федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Челябинской области, на кадастровый квартал с номером - 74:33:1314001, а также сведений, полученных с публичной кадастровой карты на сайте <https://www.rosreestr.ru>, в пределах проектируемой территории сформированы земельные участки с различными видами разрешенного использования. Границы земельных участков отображены на чертеже №ПГ-23-1173-2.2.ППТ-3 «Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства».

Проектируемая территория относится к категории земель – земли населенных пунктов.

Проектируемая территория расположена в пределах кадастрового квартала: 74:33:1314001.

Проект межевания территории разработан с целью определения местоположения границ образуемых земельных участков, обоснования оптимальных размеров и границ земельных участков для объектов капитального строительства, расположенных в границах проектируемой территории.

2.1.Способы образования земельных участков

В соответствии со статьей 11.2 Земельного кодекса РФ земельные участки образуются при разделе, объединении, перераспределении земельных участков или выделе из земельных участков, а также из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Земельные участки, из которых при разделе, объединении, перераспределении образуются земельные участки (исходные земельные участки), прекращают свое существование с даты государственной регистрации права собственности и иных вещных прав на все образуемые из них земельные участки.

Целевым назначением и разрешенным использованием образуемых земельных участков признаются целевое назначение и разрешенное использование земельных участков, из которых при разделе, объединении, перераспределении или выделе образуются земельные участки.

Образование земельных участков, указанных в Таблице №1, осуществить в соответствии с проектом межевания территории, утвержденным в соответствии со статьей 45 Градостроительного кодекса РФ.

2.2.Образование земельных участков

Образование земельных участков проектом межевания территории:

1. Снятие с кадастра земельного участка с кадастровым номером 74:33:1314001:2702 в связи с неиспользованием земельного участка, отсутствием зарегистрированных прав на земельный участок и, в связи, с отсутствием возможности размещения ОКС на земельном участке (ширина участка 13 м), в соответствии с п. 15 ст. 41 №218-ФЗ.

2. Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Образование земельного участка осуществляется для размещения ОКС (склад), в соответствии с пп.1 п.1 ст. 11.3 Земельного кодекса РФ.

Доступ к образуемому земельному участку с земель общего пользования обеспечен по проезду с ул. Складской.

Перечень, сведения о площади, виды разрешенного использования, в соответствии с территориальной зоной, образуемых земельных участков приведены в Таблице №1 «Ведомость образуемых земельных участков». образуемые земельные участки отображены на чертеже № ПГ-23-1173-1.2.ПМТ-1 «Чертеж межевания территории».

**2.3.Перечень, сведения о площади и вид разрешенного использования образуемых
земельных участков**

Таблица №1

Ведомость образуемых земельных участков

№№ участков	Категория земель	Территориальная зона	Код по классификации	Вид разрешенного использования земельных участков	Адрес (местоположение)	Площадь, м ²	Способ образования земельных участков
Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности							
ЗУ1	Земли населенных пунктов	ПК-1	6.0; 6.9	Производственная деятельность; Склады	Челябинская область, г. Магнитогорск, тер. Левобережная складская зона, ул. 4-ая линия	4153	Земельный участок образован из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности

3. Установление сервитутов

Сервитут устанавливается в соответствии с гражданским законодательством, а в отношении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, с учетом особенностей, предусмотренных главой V.3 Земельного кодекса РФ.

Соглашение об установлении сервитута в отношении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается в случаях, установленных гражданским законодательством, Земельным кодексом РФ, другими федеральными законами, и, в частности, в следующих случаях:

- 1) размещение линейных объектов, сооружений связи, специальных информационных знаков и защитных сооружений, не препятствующих разрешенному использованию земельного участка;
- 2) проведение изыскательских работ;
- 3) ведение работ, связанных с пользованием недрами.

Сервитут может быть установлен решением исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления в целях обеспечения государственных или муниципальных нужд, а также нужд местного населения без изъятия земельных участков (публичный сервитут).

Публичный сервитут устанавливается в соответствии с Земельным кодексом РФ. К правоотношениям, возникающим в связи с установлением, осуществлением и прекращением действия публичного сервитута, положения Гражданского кодекса Российской Федерации о сервитуте и положения главы V.3 Земельного Кодекса РФ не применяются.

Публичные сервитуты устанавливаются, в том числе, с целью:

- 1) прохода или проезда через земельный участок, в том числе в целях обеспечения свободного доступа граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе;
- 2) использования земельного участка в целях, предусмотренных статьями 39.37 Земельного Кодекса РФ, а именно, с целью размещения объектов электросетевого хозяйства, тепловых сетей, водопроводных сетей, сетей водоотведения, линий и сооружений связи, линейных объектов системы газоснабжения, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, их неотъемлемых технологических частей, если указанные объекты являются объектами федерального, регионального или местного значения, либо необходимы для организации электро-, газо-, тепло-, водоснабжения населения и водоотведения, подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения, либо переносятся в связи с изъятием земельных участков, на которых они ранее располагались, для государственных или муниципальных нужд.

Публичный сервитут может быть установлен в отношении одного или нескольких земельных участков и (или) земель.

Срок публичного сервитута определяется решением о его установлении.

Данным проектом межевания территории, установление публичных сервитутов не предусмотрено.

Данным проектом межевания территории, не предусмотрено установление сервитутов.

4. 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

Данным проектом межевания не предусмотрено образование 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. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории, содержащие перечень координат характерных точек этих границ

Таблица №2

Таблица координат границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории, содержащие перечень координат характерных точек этих границ

Площадь – 2,1229 га		
№	X	Y
1	410500,42	1368869,84
2	410548,93	1368967,23
3	410572,83	1368996,52
4	410632,71	1369072,53
5	410693,09	1369045,22
6	410588,51	1368827,44

6. Основные технико-экономические показатели проекта межевания территории

№ п.п.	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние на 2024 год	Расчетный срок
1	Площадь проектируемой территории - всего	га	2,1229	2,1229
2	Территории, подлежащие межеванию	- "-	-	0,4153
	В том числе:			
	территории жилой застройки	- "-	-	-
	из них:			
	территории многоэтажной застройки	- "-	-	-
	территории 4 - 5 этажной застройки	- "-	-	-
	территории малоэтажной застройки	- "-	-	-
	в том числе:			
	малоэтажные жилые дома с приквартирными земельными участками	- "-	-	-
	индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками	- "-	-	-
	территории объектов социального и культурно-бытового обслуживания микрорайонного значения	- "-	-	-
	территории объектов социального и культурно-бытового обслуживания внемикрорайонного значения	- "-	-	-
	территории промышленной и коммунально-складской застройки	- "-	-	0,4153
	территории общего пользования	- "-	-	-
3	Территории, не подлежащие межеванию	- "-	-	1,7076
	В том числе:			
	зеленые насаждения общего пользования	- "-	-	-
	улицы, дороги, проезды, площади	- "-	-	-
	прочие территории общего пользования	- "-	-	-

ПРИЛОЖЕНИЯ

Приложение № 1 (на 3-х листах)	Свидетельство о допуске к работам по подготовке проектной документации, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 01.07.2016 г. № 0143.01-2016-7456031030-П-144.
Приложение № 2 (на 5-ти листах)	Постановление администрации города от 19.04.2024 № 3786-П «О подготовке проекта планировки и проекта межевания территории города Магнитогорска, в границах улиц Складская, 3-я линия»
Приложение № 3 (на 3-х листах)	Задание на разработку градостроительной документации «Проект планировки и проект межевания территории города Магнитогорска, в границах улиц Складская, 3-я линия»
Приложение №4 (на 1-м листе)	Выкопировка из кадастрового плана территории от 06.12.2023 г. № КУВИ-001/2023-274430598

Саморегулируемая организация, основанная на членстве лиц, осуществляющих подготовку проектной документации
Союз саморегулируемая организация
«Региональная Проектная Ассоциация»
620142 г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, 45 "А", оф. 300, www.rpga.ru
Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций
СРО-П-144-03032010

СВИДЕТЕЛЬСТВО

г. Екатеринбург «01» июля 2016 г.

**о допуске к определенному виду или видам работ, которые
оказывают влияние на безопасность объектов капитального
строительства**

№ 0143.01-2016-7456031030-П-144

Выдано члену Союза саморегулируемой организации
«Региональная Проектная Ассоциация»
Обществу с ограниченной ответственностью «ГрадЪ»
ИНН 7456031030, ОГРН 1167456069340
455000, Челябинская область, г. Магнитогорск, пр. Ленина, д. 21/3, кв. 10

Основание выдачи Свидетельства: **Решение Правления Союза
саморегулируемой организации «Региональная Проектная Ассоциация»,
протокол № 268 от «01» июля 2016 года**

Настоящим Свидетельством подтверждается допуск к работам, указанным в
приложении к настоящему Свидетельству, которые оказывают влияние на
безопасность объектов капитального строительства.

Начало действия Свидетельства с «01» июля 2016 года

Свидетельство без приложения не действительно.

Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия.

Свидетельство выдано взамен ранее выданного № 0143.00-2016-7456031030-П-144
от 01.04.2016 г.

Генеральный директор _____ М.П. _____ Догадаев А.Ю.

Общество с ограниченной ответственностью «ГрадЪ»

ПРИЛОЖЕНИЕ

к Свидетельству о допуске к определенному виду
или видам работ, которые оказывают влияние на
безопасность объектов капитального строительства
от «01» июля 2016 г.

№ 0143.01-2016-7456031030-П-144

Виды работ, которые оказывают влияние на безопасность:

1. По подготовке проектной документации для объектов капитального строительства (кроме особо опасных и технически сложных объектов капитального строительства) и о допуске к которым член Союза саморегулируемой организации «Региональная Проектная Ассоциация» Общество с ограниченной ответственностью «ГрадЪ» имеет Свидетельство

№	Наименование вида работ
1.	Работы по подготовке схемы планировочной организации земельного участка
1.1.	Работы по подготовке генерального плана земельного участка
1.2.	Работы по подготовке схемы планировочной организации трассы линейного объекта
1.3.	Работы по подготовке схемы планировочной организации полосы отвода линейного сооружения
2.	Работы по подготовке архитектурных решений
3.	Работы по подготовке конструктивных решений
4.	Работы по подготовке сведений о внутреннем инженерном оборудовании, внутренних сетях инженерно-технического обеспечения, о перечне инженерно-технических мероприятий:
4.1.	Работы по подготовке проектов внутренних инженерных систем отопления, вентиляции, кондиционирования, противодымной вентиляции, теплоснабжения и холодоснабжения
4.2.	Работы по подготовке проектов внутренних инженерных систем водоснабжения и канализации
4.5.	Работы по подготовке проектов внутренних диспетчеризации, автоматизации и управления инженерными системами
4.6.	Работы по подготовке проектов внутренних систем газоснабжения
5.	Работы по подготовке сведений о наружных сетях инженерно-технического обеспечения, о перечне инженерно-технических мероприятий
5.1.	Работы по подготовке проектов наружных сетей теплоснабжения и их сооружений
5.2.	Работы по подготовке проектов наружных сетей водоснабжения и канализации и их сооружений
5.3.	Работы по подготовке проектов наружных сетей электроснабжения до 35 кВ включительно и их сооружений
5.4.	Работы по подготовке проектов наружных сетей электроснабжения не более 110 кВ включительно и их сооружений
5.5.	Работы по подготовке проектов наружных сетей электроснабжения 110 кВ и более и их сооружений
5.6.	Работы по подготовке проектов наружных сетей слаботоковых систем
5.7.	Работы по подготовке наружных сетей газоснабжения и их сооружений
6.	Работы по подготовке технологических решений
6.1.	Работы по подготовке технологических решений жилых зданий и их комплексов
6.2.	Работы по подготовке технологических решений общественных зданий и сооружений и их комплексов
6.3.	Работы по подготовке технологических решений производственных зданий и сооружений и их комплексов
6.7.	Работы по подготовке технологических решений объектов специального назначения и их комплексов
11.	Работы по подготовке проектов мероприятий по обеспечению доступа маломобильных групп населения
12.	Работы по обследованию строительных конструкций зданий и сооружений

13. Работы по организации подготовки проектной документации, привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем (генеральным проектировщиком)

Общество с ограниченной ответственностью «ГрадЪ» вправе заключать договоры по осуществлению организации работ по подготовке проектной документации для объектов капитального строительства, стоимость которых по одному договору не превышает 5.0 (пяти) миллионов рублей (в соответствии с частью 6 статьи 55.16 Градостроительного кодекса РФ).

Генеральный директор



/Догадаев А.Ю./

МП





АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА МАГНИТОГОРСКА
ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

19.04.2024

№ 3786 - П

О подготовке проекта планировки
и проекта межевания территории города
Магнитогорска, в границах улиц
Складская, 3-я линия

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 от 06.10.2003 №131-ФЗ «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 обращения ООО «Контур» от 29.03.2024 №УАиГ-01/1099,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Рекомендовать ООО «Контур» в течение трех лет подготовить проект планировки и проект межевания территории города Магнитогорска, в границах улиц Складская, 3-я линия. Границы проектирования принять согласно приложению к настоящему постановлению.
2. Рекомендовать ООО «Контур» совместно с проектировщиком выполнить задание на разработку документации по планировке территории и согласовать с управлением архитектуры и градостроительства администрации города Магнитогорска.
3. Принять предложение ООО «Контур» о финансировании указанного проекта.
4. Управлению архитектуры и градостроительства администрации города Магнитогорска (Хуртин К.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 Магнитогорска (Болкун Н.И.) в течение трех дней со дня принятия

Вр-1804611

2

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.

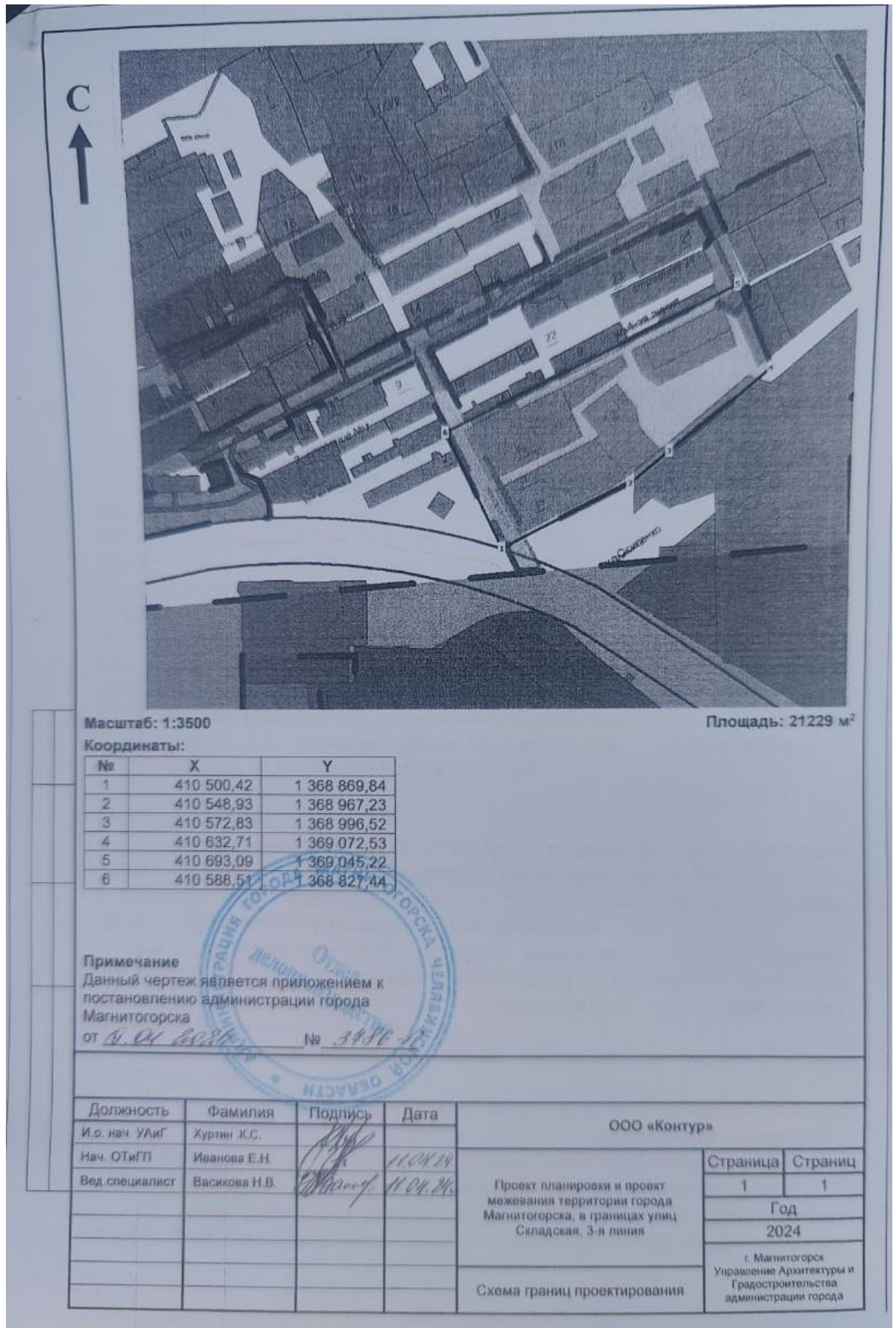
6. Контроль исполнения настоящего постановления возложить на заместителя главы города Магнитогорска Хабибуллину Д.Х.

Исполняющий обязанности
главы города Магнитогорска



А.Н. Макарова

Разослано: Хабибуллиной Д.Х., УЛиг-2, СВСиМП, ООО «Контур», ООО «ГрадЪ»
ар



Утверждаю: ООО «Контур»
(по доверенности от 02.02.2023г №Д-5) Меньков С.А.

(подпись)

ЗАДАНИЕ

на разработку градостроительной документации
«Проект планировки и проект межевания территории города Магнитогорска в границах улиц Складская, 3-я линия».

1. Вид градостроительной документации: проект планировки и проект межевания территории
2. Заказчик: Общество с ограниченной ответственностью «Контур»
(ООО «Контур»).

3. Разработчик градостроительной документации: Общество с ограниченной ответственностью «ГрадЪ» (ООО «ГрадЪ»).

4. Цель и задачи выполнения градостроительной документации: выделение элементов планировочной структуры, установление границ территории общего пользования, определение границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определение характеристик и очередности планируемого развития территории, определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

Задачи, для осуществления которых разрабатывается градостроительная документация:

– определение характеристик планируемого к размещению объекта (Предприятия и производства V класса опасности, объекты складского назначения различного профиля) на образуемом земельном участке, с видом разрешенного использования – производственная деятельность, склады (6.0, 6.9) вдоль участка с кадастровым номером 74:33:1314001:126 (собственность ООО «Контур»);
Процент застройки 40-60%, этажность -2;
– определение границ образуемого земельного участка согласно ЗК РФ ст 11.2.

5. Объект градостроительного планирования или застройки территорий, его основные характеристики:

территория города Магнитогорска в границах согласно приложенной схеме.

Площадь территории в границах проектирования – 21299 м².

В соответствии с пунктом «а» части 4 Постановления Правительства РФ от 2 апреля 2022 г. N 575 «Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию» (в редакции постановления Правительства РФ от 29.12.2022 №2500), в период с 04.04.2022 по 31.12.2023 принятия решения о подготовке документации не требуется.

6. Основные требования к составу, содержанию и форме представляемых материалов по этапам разработки градостроительной документации, последовательность и сроки выполнения работы:

В соответствии с Градостроительным кодексом:

6.1. Проект планировки территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию.

Основная часть проекта планировки территории включает в себя:

1) чертеж или чертежи планировки территории, на которых отображаются: а) красные линии. Порядок установления и отображения красных линий, обозначающих границы территорий, занятых б) границы существующих элементов планировочной структуры

2) положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры.

3) положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого,

производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры.

Материалы по обоснованию проекта планировки территории включают в себя материалы в графической форме и пояснительную записку.

Материалы по обоснованию проекта планировки территории в графической форме содержат:

Графическую часть проекта планировки разрабатывается в масштабе 1:2000, 1:1000, 1:500 и включает:

- 1) схему размещения проектируемой территории в структуре города;
- 2) схему современного использования территории (опорный план);
- 3) схему организации улично-дорожной сети, которая может включать схему размещения парковок (парковочных мест), и схему движения транспорта на соответствующей территории;
- 4) схему границ зон с особыми условиями использования территории;
- 5) схему вертикальной планировки и инженерной подготовки территории;
- 6) иные материалы в графической форме для обоснования положений о планировке и межевания территории:

-схема градостроительного зонирования (карта и регламенты);

-схема функционального и правового зонирования территории;

- схема размещения инженерных сетей и сооружений;

- поперечные профили улиц;

- вариант планировочного решения;

Поперечные профили городских улиц (проездов, дорог) выполняются в масштабе 1:200.

Текстовая часть содержит описание и обоснование положений, касающихся:

- 1) определение параметров планируемого строительства систем транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории;
- 2) защиты территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведения мероприятий по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности;
- 3) иных вопросов планировки территории.

6.2. Проект межевания территории

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.

Текстовая часть проекта межевания территории включает в себя:

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

-перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования;

- вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом, ПЗиЗ.

На чертежах межевания территории отображаются:

- границы планируемых и существующих элементов планировочной структуры;

- красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории;

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

- границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков;

-границы зон действия публичных сервитутов.

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

- границы существующих земельных участков;

- границы зон с особыми условиями использования территорий;

- местоположение существующих объектов капитального строительства.

Разработку градостроительной документации осуществлять на актуальной топографической основе масштаба М1:500, выполненной не ранее двух лет, с учетом сведений государственного реестра недвижимости.

При проектировании руководствоваться Градостроительным кодексом РФ, Земельным кодексом РФ, СНиП, региональными, местными нормативами градостроительного проектирования, действующим законодательством в области архитектурной деятельности и градостроительства, генеральным планом г. Магнитогорска, ПЗиЗ г.Магнитогорска, экологическими, санитарными и иными нормативами, а также с учетом требований по обеспечению потребностей маломобильных групп населения.

7. Состав, исполнители, сроки и порядок предоставления исходной информации для разработки градостроительной документации:

Согласно постановления Правительства РФ от 13.03.2020г. №279. «Об информационном обеспечении градостроительной деятельности», управление архитектуры и градостроительства администрации города предоставляет имеющуюся в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности информацию, а именно: актуальную топографическую съемку; в случае наличия объектов на проектируемой территории, относящихся согласно «Перечня сведений, подлежащих засекречиванию министерством экономического развития РФ», утвержденного Приказом Минэкономразвития РФ, к секретным, необходимо предоставить лицензию на проведение работ с использованием сведений, составляющих государственную тайну.

8. Перечень органов государственной власти Российской Федерации и субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, согласовывающих данный вид градостроительной документации:

По разрабатываемому виду градостроительной документации получить заключения и согласования следующих служб:

- ресурсоснабжающие организации г.Магнитогорска;
- МКУ «Управление капитального строительства»;
- управление транспорта и коммунального обслуживания (УТиКХ);
- ОГИБДД УМВД России по городу Магнитогорску Челябинской области;
- иные организации, определяемые УАиГ г.Магнитогорска.

Заключения и согласования служб приложить к пояснительной записке.

9. Требования согласовывающих организаций к разрабатываемому виду градостроительной документации:

Разработанную градостроительную документацию Заказчик обязан предоставить на проверку на соответствие требованиям, установленным частью 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации в управление архитектуры и градостроительства администрации города в объеме, предусмотренном настоящим заданием. Количество выдаваемых экземпляров градостроительной документации: 1 экземпляр на бумажном и 1 экземпляр на электронном носителе.

Электронный вид: графические материалы в формате **dxf** или **idf**, сформировав в одну карту с любым количеством слоев с наименованием, соответствующим наименованиям листов проекта, для ФГБУ «Росреестр» информация записывается в формате **pdf, mif mid**. Наименование карты должно соответствовать наименованию градостроительной документации с пометкой проект и наименованием слоев соответствующих наименованию листов проектной документации.

Разбивочный чертеж красных линий предоставить отдельной картой в формате **dxf** или **idf**.

Материалы, передаваемые на топографической основе, передаются в системе координат МСК-74.

Текстовые материалы в формате doc, rtf, txt (не более 10Мб).

10. Состав и порядок проведения (в случае необходимости) пред проектных научно-исследовательских работ и инженерных изысканий:

В целях выполнения градостроительной документации территории необходимо выполнение инженерно-геологические и инженерно-геодезические изыскания.

11. Порядок организации проведения согласования и экспертизы градостроительной документации

В соответствии с п. 5 ст. 46 Градостроительного кодекса РФ, положением №51 МГСД документация по планировке территории подлежит рассмотрению на общественных

обсуждениях. После проверки проектной документации Управлением архитектуры и градостроительства администрации города, Заказчик обязан представить проектную документацию в УАиГ администрации города в объеме, предусмотренном настоящим техническим заданием и действующим законодательством, с устранением всех замечаний для организации проведения общественных обсуждений.

Подготовку демонстрационных материалов по проекту планировки территории для проведения общественных обсуждений осуществляет проектная организация. Демонстрационный материал представляется на планшетах 1000*1400мм, в двух экземплярах, а также на электронном носителе не более 10Мб, с содержанием информации установленной положением №51 МГСД. Демонстрационный материал представляет собой текст проекта, обоснование проекта, информационные материалы к проекту, сравнительные таблицы и иные материалы, наглядно отображающие содержание проекта.

По результатам общественных обсуждений проектная организация вносит изменения в проектную документацию в течении 10 календарных дней и передает Заказчику, а также в УАиГ администрации города.

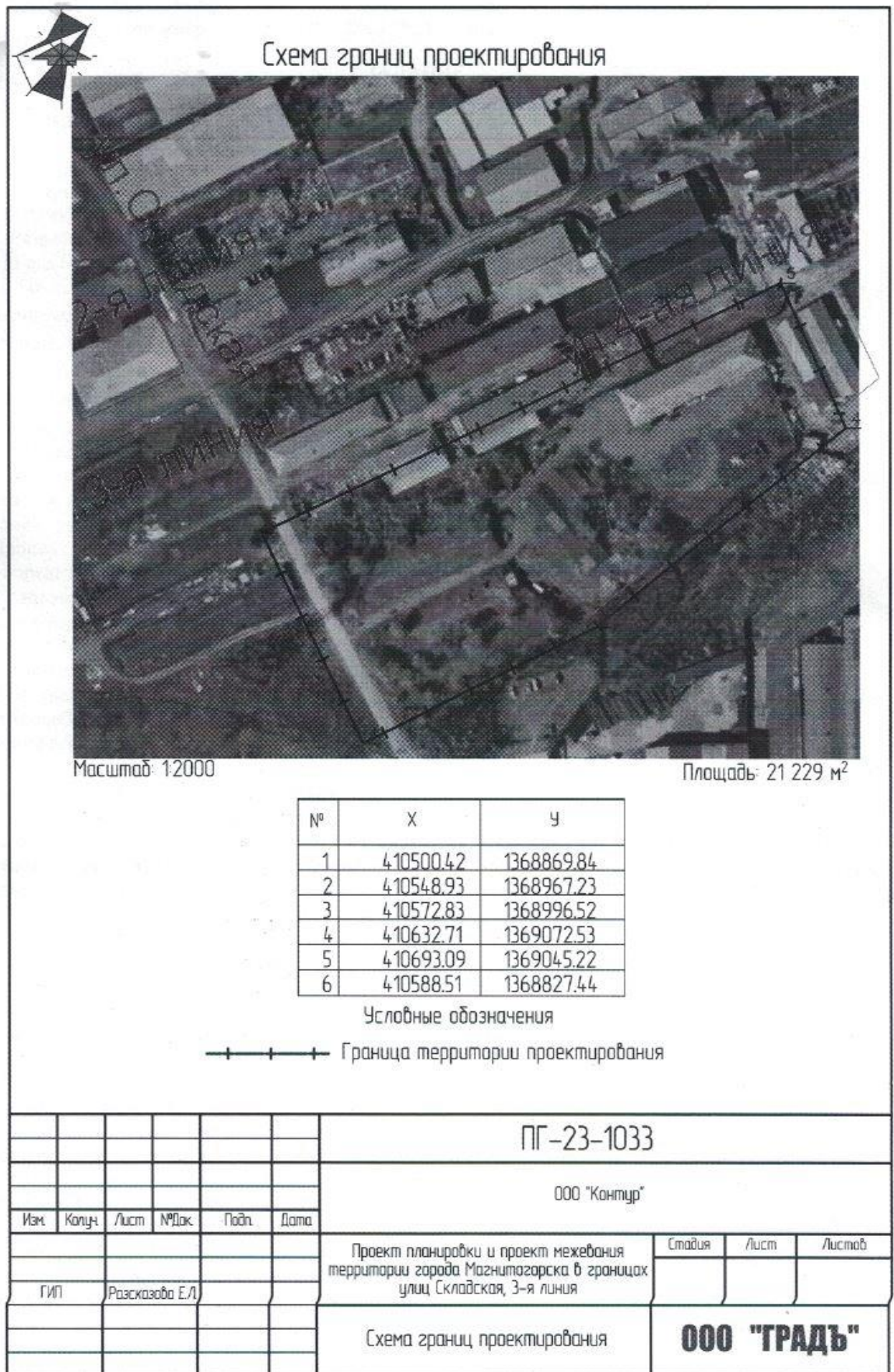
Директор ООО «ГрадЪ» _____

И.о.начальника УАиГ
администрации города _____



Е.И.Разсказова

/А.С. Зайцев/



06.05.2024, 20:47

Кадастровый план

Филиал публично-правовой компании «Роскадастр» по Иркутской области

(полное наименование органа регистрации прав)

Раздел 1

КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ТЕРРИТОРИИ

На основании запроса от 06.12.2023, поступившего на рассмотрение 07.12.2023, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Лист № 1	раздела 1	Всего листов раздела 1: 177	Всего разделов: 12	Всего листов: 2778
« 06 » декабря 2023 г. № КУВИ-001/2023-274430598				
Номер кадастрового квартала: 74:33:1314001			Площадь кадастрового квартала: 215.08 Га	

Общие сведения об объектах недвижимости в кадастровом квартале

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
1	74:33:1314001:1	Земельный участок	Челябинская область, г Магнитогорск, Орджоникидзевский, зона линия 4, д 5	448 +/-0	Земли населенных пунктов	Под коммунально-складские объекты	—	211518.72
2	74:33:1314001:3	Земельный участок	455019, Челябинская область, городской округ Магнитогорский, город Магнитогорск, улица Обручева	12627	Земли населенных пунктов	производственная база	—	5213649.41
3	74:33:1314001:4	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Челябинская область, г Магнитогорск, ул Левобережная складская зона линия 1, строен 4	690	Земли населенных пунктов	Под коммунально-складские объекты	—	398411.28
4	74:33:1314001:6	Земельный участок	Челябинская область, г Магнитогорск, Орджоникидзевский, ул Трубная	547	Земли населенных пунктов	Нежилое здание производственного назначения	—	258411.66
5	74:33:1314001:8	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Челябинская область, г Магнитогорск, ул Трубная	544	Земли населенных пунктов	нежилые здания производственного назначения	—	256730.85

полное наименование должности

М.П.

подпись

инициалы, фамилия