Оповещение
о начале общественных обсуждений по проекту

«Проект межевания территории 70б квартала города Магнитогорска».

С "16" июля 2019 года до "16" августа 2019 организатором общественных обсуждений – Комиссией по проведению общественных обсуждений по проекту Генерального плана города Магнитогорска, по проекту планировки территории, проекту межевания территории города Магнитогорска (далее-комиссия) проводятся общественные обсуждения по проекту «Проект межевания территории 70б квартала города Магнитогорска».

Информационный материал к вышеуказанному проекту – демонстрационный материал (экспозиция) содержащий основную часть, подлежащую утверждению.

Проект, подлежащий рассмотрению на общественных обсуждениях, и информационные материалы к нему согласно вышеуказанному перечню будут размещены с "24" июля 2019 года до "14" августа 2019 года на официальном сайте администрации города https://www.magnitogorsk.ru.

Экспозиция или экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, будут открыты с "24" июля 2019 года до "14" августа 2019 года в холле управления архитектуры и градостроительства администрации города по адресу: г. Магнитогорск, просп. Ленина, 72 (2 этаж) и в администрации Ленинского района по ул. Октябрьской,32.

Посещение указанной экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, возможно в рабочие дни с 09.00 до 17.00.

Сбор и обобщение письменных предложений и замечаний участников общественных обсуждений осуществляется комиссией с "24" июля 2019 года до "14" августа 2019 года в рабочие дни с 9.00 до 17.00 по адресу: 455044, г. Магнитогорск, пр. Ленина72, кабинет № 269. Телефон для справок 49-05-34.

Участники общественных обсуждений вправе вносить предложения и замечания, касающиеся проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях:

1) посредством официального сайта;

2) в письменной форме в адрес комиссии по проведению общественных обсуждений по проекту Генерального плана города Магнитогорска, по проекту планировки территории, проекту межевания территории города Магнитогорска;

3) посредством записи в книге (журнале) учета посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях.

Для внесения предложений и замечаний, касающихся проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, в соответствии с частью 12 статьи 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации участники общественных обсуждений в целях идентификации представляют сведения о себе (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) - для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес - для юридических лиц) с приложением документов, подтверждающих такие сведения.

Участники общественных обсуждений, являющиеся правообладателями соответствующих земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства и (или) помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, также представляют сведения соответственно о таких земельных участках, объектах капитального строительства, помещениях, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, из Единого государственного реестра недвижимости и иные документы, устанавливающие или удостоверяющие их права на такие земельные участки, объекты капитального строительства, помещения, являющиеся частью указанных объектов капитального строительства.

Не требуется представление указанных в абзацах первом и втором настоящего пункта документов, подтверждающих сведения об участниках общественных обсуждений (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) - для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес - для юридических лиц), если данными лицами вносятся предложения и замечания, касающиеся проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, посредством официального сайта (при условии, что эти сведения содержатся на официальном сайте). При этом для подтверждения сведений, указанных в абзаце первом и втором настоящего пункта, может использоваться единая система идентификации и аутентификации.

В случае выявления факта представления участником общественных обсуждений недостоверных сведений его предложения и замечания не рассматриваются.

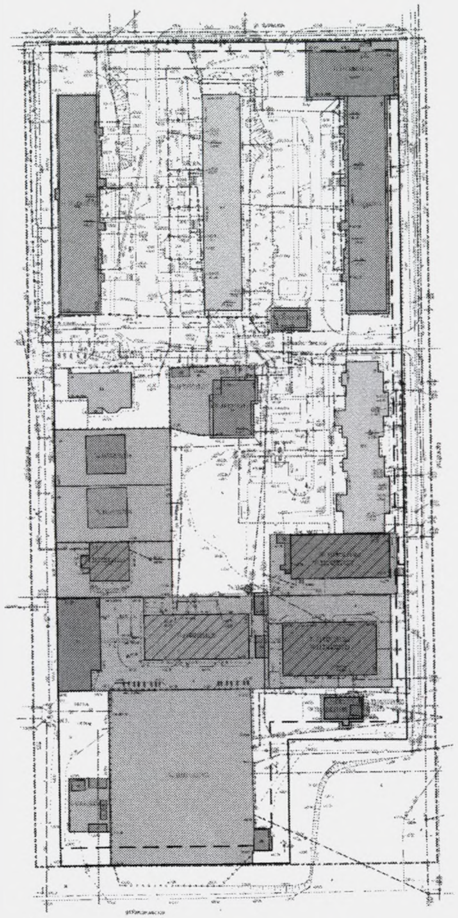
Обработка персональных данных участников общественных обсуждений осуществляется с учетом требований, установленных Федеральным законом "О персональных данных".

Заместитель председателя комиссии Д.А. Хоменко

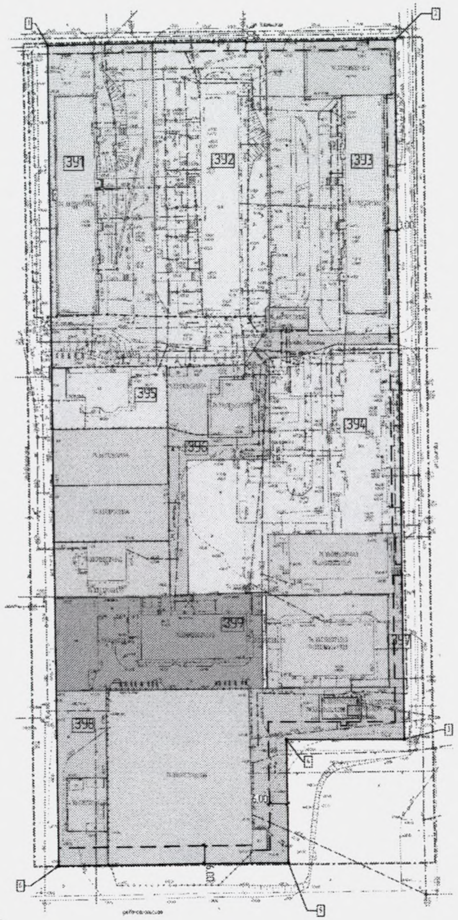
Н.Г. Валявина
498498*1025

Проект межевания территории 70б квартала города Магнитогорска

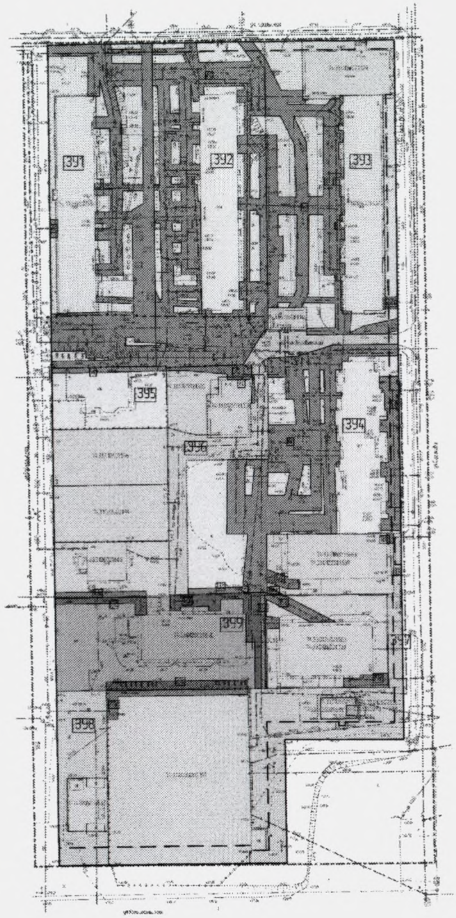
План фактического использования территории



Чертеж межевания территории



Чертеж границ сервитутов



Текстовая часть проекта межевания

Проект межевания территории 70б квартала города Магнитогорска выполнен в соответствии с заданием на разработку градостроительной документации.

Основание для разработки градостроительной документации: постановление администрации г. Магнитогорска №4479-П от 18.04.2019 г.

Площадь проектируемой территории: 37 404 м².

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. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков

Проект межевания разработан с целью определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков для многоквартирных жилых домов этажностью 4-5 этажей.

За основу расчетов площадей образуемых и изменяемых земельных участков приняты показатели, содержащиеся в «Методических указаниях по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах» (СП 30-101-98) и в градостроительных нормативах (СП 42.1330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».) Также учтены сложившиеся условия на территории застройки.

Границы земельных участков устанавливаются в зависимости от функционального назначения территориальной зоны и обеспечения условий эксплуатации объектов недвижимости, включая проезды, проходы к ним, а также с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил.

Категория земель – земли населенных пунктов.

Способы образования и изменения земельных участков:

- земельные участки образованы из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности (:392, :394, :397, :398, :396);
- исправлением ошибки в местоположении границ земельного участка (:391, :393);
- образование земельного участка путем перераспределения земельного участка, находящегося в собственности, и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности для исключения вкрапливания (:399 (74:33:0126021:564);
- уточнение границ земельного участка 74:33:0126021:78 (:395).

Публичные сервитуты

Установление публичных сервитутов обеспечивает безвозмездное и беспрепятственное использование частей земельных участков для обеспечения возможности доступа к земельным участкам, площадкам общего пользования, проездам, инженерным коммуникациям.

Устанавливаемые красные линии

В проекте межевания определены устанавливаемые красные линии на территории проектирования. Линии регулирования застройки установлены на расстоянии 3-6 м от красных линий в соответствии с требованиями ПЗиЗ г. Магнитогорска для территориальных зон Ж-2 и Ж-4, а также с учетом существующей застройки.

Сведения об объектах недвижимости, расположенных в границах проектирования (ЕГРН)

[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]

Условные обозначения:

Границы

Граница проектирования

Красные линии (устанавливаемые)

Линии регулирования застройки

Застройка

Существующие многоквартирные жилые дома этажностью 4-5 этажей

Существующие многоквартирные жилые дома этажностью 4-5 этажей (учтенные в ЕГРН)

Существующие индивидуальные жилые дома

Существующие индивидуальные жилые дома (учтенные в ЕГРН)

Существующие общественные и нежилые здания и сооружения

Существующие общественные и нежилые здания и сооружения (учтенные в ЕГРН)

Границы земельных участков

Земельные участки согласно сведениям ЕГРН

Образуемые земельные участки

Изменяемые земельные участки

Земельные участки, образованные в результате перераспределения земель

Образуемые земельные участки, отнесенные к территориям общего пользования

Границы зон действия публичных сервитутов

Условные номера образуемых и изменяемых земельных участков

Условные номера публичных сервитутов

Кадастровые номера земельных участков

Кадастровые номера ОКС

Условные номера поворотных точек красных линий

Таблица образуемых и изменяемых земельных участков

Условный номер ЗУ	Адрес	Площадь ЗУ (кадастр)	Этажность	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	Вид разрешенного использования
[illegible]	[illegible]	[illegible]	5	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	Многоквартирные жилые дома этажностью 4-5 этажей
[illegible]	[illegible]	-	5	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	Многоквартирные жилые дома этажностью 4-5 этажей
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	Многоквартирные жилые дома этажностью 4-5 этажей
[illegible]	[illegible]	-	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	Многоквартирные жилые дома этажностью 4-5 этажей

Характеристики земельного участка 74:33:0126021:78

Условный номер ЗУ	Адрес	Площадь ЗУ (кадастр)	Площадь S, кв. м	Вид разрешенного использования
:395 (74:33:0126021:78)	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]

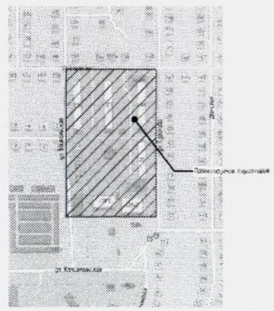
Таблица земельных участков, образуемых путем перераспределения земельных участков, находящихся в собственности, и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности

№ п/п	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
1	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]

Таблица образуемых земельных участков, отнесенных к территориям общего пользования

№	№ участка на плане (условный номер участка)	Вид разрешенного использования участка	Площадь участка, м2
1	:396	Земельные участки (территории) общего пользования	992,18
2	:397	Земельные участки (территории) общего пользования	1436,95
3	:398	Земельные участки (территории) общего пользования	739,69

Ситуационный план



Консультирование экспозиции осуществляется:

1. ООО ППАПБ, по тел 35-66-66, с понедельника по четверг с 8-30 до 17-30, пятница с 8-30 до 16-15 E-mail mup-ppapb@mail.ru
2. Управление архитектуры и градостроительства администрации города Магнитогорска каб. 271 по тел 49-05-34, вторник, четверг с 9-00 до 12-00

ППАПБ
ООО "ПРОЕКТНО-ПРОИЗВОДСТВЕННОЕ АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНОЕ БЮРО"
г. Магнитогорск [illegible]