АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА МАГНИТОГОРСКА
ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

07.11.2019 № 13701 - П

Об утверждении проекта межевания
территории 18 квартала города
Магнитогорска

Руководствуясь Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом города Магнитогорска, Решением Магнитогорского городского Собрания депутатов от 17 сентября 2008 года №125 «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Магнитогорска», в соответствии с постановлением администрации города от 18.04.2019 №4488-П «О подготовке проекта межевания территории 18 квартала города Магнитогорска», опубликованным в газете «Магнитогорский рабочий» от 20.04.2019 № 57, Техническим заданием «На оказание услуг по подготовке проекта межевания территории 18 квартала города Магнитогорска, и выполнение инженерно-геодезических изысканий» от 07.05.2019 №552, решением от 25.09.2019 «О соответствии проекта межевания территории 18 квартала города Магнитогорска требованиям, установленным частью 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации», оповещением администрации города о начале общественных обсуждений по проекту межевания территории 18 квартала города Магнитогорска, опубликованным в газете «Магнитогорский рабочий» от 02.10.2019 №147, заключением о результатах общественных обсуждений по проекту межевания территории 18 квартала города Магнитогорска от 02.11.2019, опубликованным в газете «Магнитогорский рабочий» от 02.11.2019 №165, протоколом общественных обсуждений от 02.11.2019

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект межевания территории 18 квартала города Магнитогорска, шифр: АПБ.014-19, выполненный ООО «Проектно-производственное архитектурно-планировочное бюро», в составе:

1) текстовая часть проекта межевания согласно приложению №1 к настоящему постановлению;

2) чертеж межевания территории (1 этап 1-го варианта) М 1:500 согласно приложению №2 к настоящему постановлению;

3) чертеж межевания территории (1 этап 2-го варианта) М 1:500 согласно приложению №3 к настоящему постановлению;

4) чертеж межевания территории (2 этап 2-го варианта) М 1:500 согласно приложению №4 к настоящему постановлению;

5) чертеж межевания территории (2 этап 1 варианта) (3 этап 2 варианта) М 1:500 согласно приложению №5 к настоящему постановлению;

6) чертеж границ сервитутов М 1:500 согласно приложению №6 к настоящему постановлению;

7) разбивочный чертеж красных линий М 1:500 согласно приложению №7 к настоящему постановлению.

2. Управлению архитектуры и градостроительства администрации города (Глебова О.В.) разместить утвержденный проект межевания территории 18 квартала города Магнитогорска в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

3. Службе внешних связей и молодежной политики администрации города (Рязанова О.М.):

1) опубликовать настоящее постановление и приложения к постановлению в средствах массовой информации в течение 7 дней со дня утверждения проекта;

2) разместить настоящее постановление и приложения к постановлению на официальном сайте администрации города Магнитогорска в сети Интернет.

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

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА МАГНИТОГОРСКА ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ
Отдел делопроизводства

Глава города С.Н. Бердников

Разослано: Курсевич М.В., УАиГ-3 (Валявина Н.Г.), ПУ, СВСиМП, ООО «ППАПБ», в дело
еф

Приложение № 1
к постановлению администрации города
от _____ №_____

Текстовая часть проекта межевания территории

1 Общая часть

Проект межевания территории 18 квартала города Магнитогорска выполнен в соответствии с муниципальным контрактом №552 от 07.05.2019 г.

Основание для разработки градостроительной документации: постановление администрации г. Магнитогорска №4488-П от 18.04.2019 г.

Площадь проектируемой территории: 54 695 м².

Координаты границы проектирования:

Номер поворотной точки	X	Y
1	414010.61	1362981.75
2	414014.40	1363220.31
3	413786.32	1363224.39
4	413781.66	1362984.37

2 Подготовка проекта межевания

Документация выполнена с соблюдением:

- Градостроительного Кодекса РФ;
- Земельного Кодекса РФ;
- СП 30-101-98 «Методические указания по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов";
- СП 42.1330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- Генерального плана города Магнитогорска;
- Региональных нормативов градостроительного проектирования;
- Местных нормативов градостроительного проектирования;
- Правил землепользования и застройки г. Магнитогорска (далее – ПЗиЗ).

2.1 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 территории разработан с целью определения местоположения границ образуемых земельных участков для многоквартирных жилых домов.

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") и утвержденных правил землепользования и застройки города Магнитогорска. Также учтены сложившиеся условия на территории застройки.

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

Категория земель – земли населенных пунктов.

В целях реализации постановки на кадастровый учет земельных участков, в соответствии с федеральным законом о государственной регистрации недвижимости от 13 июля 2015 года №218-ФЗ, Земельным кодексом Российской Федерации и Жилищным кодексом Российской Федерации в проекте межевания территории, предусматривается 2 варианта образования земельных участков занимаемыми многоквартирными жилыми домами:

1. путем перераспределения земельных участков.
2. образование земельных участков из земель (не разграниченных).

1 вариант:

Первый вариант проекта межевания территории разработан в 2 этапа

1 этап

1) Уточнение местоположения границ земельных участков, с увеличением площади (сведения о которых относительно этого земельного участка содержатся в ЕГРН) на величину не более чем предельный минимальный размер земельного участка (1500кв.м), установленный в соответствии с ПЗиЗ г.Магнитогорска для земель соответствующего целевого назначения и разрешенного использования, с кадастровыми номерами:

- 74:33:0123010:61 – площадью 3144 кв.м. (площадь земельного участка согласно сведениям ЕГРН - 1644кв.м);
- 74:33:0123010:80 – площадью 3181 кв.м. (площадь земельного участка согласно сведениям ЕГРН - 1681кв.м);
- 74:33:0123010:81 – площадью 1613 кв.м. (площадь земельного участка согласно сведениям ЕГРН - 748кв.м);
- 74:33:0123010:82 – площадью 3094 кв.м. (площадь земельного участка согласно сведениям ЕГРН - 1594кв.м);
- 74:33:0123010:83– площадью 3481 кв.м. (площадь земельного участка согласно сведениям ЕГРН - 1981кв.м);
- 74:33:0123010:84– площадью 2128 кв.м. (площадь земельного участка согласно сведениям ЕГРН - 628кв.м);
- 74:33:0123010:95– площадью 3572 кв.м. (площадь земельного участка согласно сведениям ЕГРН - 2072кв.м);
- 74:33:0123010:94– площадью 3201 кв.м. (площадь земельного участка согласно сведениям ЕГРН - 1701кв.м);
- 74:33:0123010:93– площадью 1784 кв.м. (площадь земельного участка согласно сведениям ЕГРН - 725кв.м);
- 74:33:0123010:92– площадью 3059 кв.м. (площадь земельного участка согласно сведениям ЕГРН - 1559кв.м);
- 74:33:0123010:67– площадью 3189 кв.м. (площадь земельного участка согласно сведениям ЕГРН - 1689кв.м);
- 74:33:0123010:62– площадью 2207 кв.м. (площадь земельного участка согласно сведениям ЕГРН - 707кв.м);

2) :ЗУ1 – площадью 2367 кв.м.: образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности (не разграниченных), который является многоконтурным и состоит из двух контуров;

3) :ЗУ2– площадью 2109 кв.м.: земельный участок, образованный из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, занимаемый дворовой территорией собственников многоквартирных домов (ул. Московская, д.33; пр. Ленина, д.8; пр. Ленина, д.10/1) с элементами озеленения и благоустройства, иными предназначенными для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данных домов и расположенными на указанном земельном участке объектами в силу ст. 36 Жилищного кодекса Российской Федерации; является многоконтурным и состоит из двух контуров;

4) :ЗУ3 – площадью 2087 кв.м.: земельный участок, образованный из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, занимаемый дворовой территорией собственников многоквартирных домов (пр. Ленина, д.10; ул. Первомайская, д.12; ул. Первомайская, д.14) с элементами озеленения и благоустройства, иными предназначенными для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данных домов и расположенными на указанном земельном участке объектами в силу ст. 36 Жилищного кодекса Российской Федерации; является многоконтурным и состоит из двух контуров;

5) :ЗУ4– площадью 3237 кв.м.: земельный участок, образованный из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, занимаемый дворовой территорией

собственников многоквартирных домов (ул. Первомайская, д.16; пр. Карла Маркса, д. 15; пр. Карла Маркса, д. 17) с элементами озеленения и благоустройства, иными предназначенными для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данных домов и расположенными на указанном земельном участке объектами в силу ст. 36 Жилищного кодекса Российской Федерации; является многоконтурным и состоит из двух контуров;

6) земельный участок с кадастровым номером 74:33:0123010:6 подлежит снятию с кадастрового учета на основании обращения органов местного самоуправления;

7) после прекращения права аренды на земельный участок с кадастровым номером 74:33:0123010:6775 предусмотрено изменение вида разрешенного использования данного земельного участка «для размещения индивидуальных гаражей» на «земельные участки (территории) общего пользования».

2 этап:

1) :ЗУ13 – площадью 7938 кв.м.: образование земельного участка путем объединения земельных участков с кадастровыми номерами 74:33:0123010:61, 74:33:0123010:80 и 74:33:0123010:81, который является многоконтурным и состоит из двух контуров.

2) :ЗУ14 – площадью 10811 кв.м.: образование земельного участка путем объединения земельных участков 74:33:0123010:82, 74:33:0123010:83, 74:33:0123010:84 и :ЗУ2.

3) :ЗУ15 – площадью 10644 кв.м.: образование земельного участка путем объединения земельных участков 74:33:0123010:95, 74:33:0123010:94, 74:33:0123010:93 и :ЗУ3, который является многоконтурным и состоит из двух контуров.

4) :ЗУ16 – площадью 11568 кв.м.: образование земельного участка путем объединения земельных участков 74:33:0123010:92, 74:33:0123010:67, 74:33:0123010:62 и :ЗУ4.

5) :ЗУ17 – площадью 2385 кв.м.: образование земельного участка путем объединения земельных участков :ЗУ1 и 74:33:0123010:6775.

2 вариант:

Второй вариант проекта межевания территории разработан в 3 этапа

1 этап

1) Уточнение местоположения границ земельных участков, с увеличением площади (сведения о которых относительно этого земельного участка содержатся в ЕГРН) на величину не более чем предельный минимальный размер земельного участка (1500кв.м), установленный в соответствии с ПЗиЗ г.Магнитогорска для земель соответствующего целевого назначения и разрешенного использования, с кадастровыми номерами:

- 74:33:0123010:61 – площадью 3144 кв.м. (площадь земельного участка согласно сведениям ЕГРН - 1644кв.м);
- 74:33:0123010:80 – площадью 3181 кв.м. (площадь земельного участка согласно сведениям ЕГРН - 1681кв.м);
- 74:33:0123010:81 – площадью 1613 кв.м. (площадь земельного участка согласно сведениям ЕГРН - 748кв.м);
- 74:33:0123010:82 – площадью 3094 кв.м. (площадь земельного участка согласно сведениям ЕГРН - 1594кв.м);
- 74:33:0123010:83– площадью 3481 кв.м. (площадь земельного участка согласно сведениям ЕГРН - 1981кв.м);
- 74:33:0123010:84– площадью 2128 кв.м. (площадь земельного участка согласно сведениям ЕГРН - 628кв.м);
- 74:33:0123010:95– площадью 3572 кв.м. (площадь земельного участка согласно сведениям ЕГРН - 2072кв.м);
- 74:33:0123010:94– площадью 3201 кв.м. (площадь земельного участка согласно сведениям ЕГРН - 1701кв.м);
- 74:33:0123010:93– площадью 1784 кв.м. (площадь земельного участка согласно сведениям ЕГРН - 725кв.м);
- 74:33:0123010:92– площадью 3059 кв.м. (площадь земельного участка согласно сведениям ЕГРН - 1559кв.м);

- 74:33:0123010:67– площадью 3189 кв.м. (площадь земельного участка согласно сведениям ЕГРН - 1689кв.м);
- 74:33:0123010:62– площадью 2207 кв.м. (площадь земельного участка согласно сведениям ЕГРН - 707кв.м);

2) :ЗУ1 – площадью 2367 кв.м.: образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности (не разграниченных);

3) земельный участок с кадастровым номером 74:33:0123010:6 подлежит снятию с кадастрового учета на основании обращения органов местного самоуправления;

4) после прекращения права аренды на земельный участок с кадастровым номером 74:33:0123010:6775 предусмотрено изменение вида разрешенного использования данного земельного участка «для размещения индивидуальных гаражей» на «земельные участки (территории) общего пользования».

2 этап:

1) :ЗУ5 – площадью 3219 кв.м.: образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 74:33:0123010:82, находящегося в собственности, и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности в целях исключения вкрапливания и изломанности границ;

2) :ЗУ6 – площадью 5240 кв.м.: образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 74:33:0123010:83, находящегося в собственности, и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности в целях исключения вкрапливания и изломанности границ;

3) :ЗУ7 – площадью 2351 кв.м.: образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 74:33:0123010:84, находящегося в собственности, и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности в целях исключения вкрапливания и изломанности границ;

4) :ЗУ8 – площадью 5382 кв.м.: образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 74:33:0123010:95, находящегося в собственности, и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности в целях исключения вкрапливания и изломанности границ;

5) :ЗУ9 – площадью 3478 кв.м.: образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 74:33:0123010:94, находящегося в собственности, и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности в целях исключения вкрапливания и изломанности границ;

6) :ЗУ10 – площадью 4254 кв.м.: образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 74:33:0123010:92, находящегося в собственности, и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности в целях исключения вкрапливания и изломанности границ;

7) :ЗУ11 – площадью 4199 кв.м.: образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 74:33:0123010:67, находящегося в собственности, и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности в целях исключения вкрапливания и изломанности границ;

8) :ЗУ12 – площадью 3115 кв.м.: образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 74:33:0123010:62, находящегося в собственности, и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности в целях исключения вкрапливания и изломанности границ;

3 этап:

1) :ЗУ13 – площадью 7938 кв.м. – образование земельного участка путем объединения земельных участков с кадастровыми номерами 74:33:0123010:61, 74:33:0123010:80 и 74:33:0123010:81, который является многоконтурным и состоит из двух контуров.

2) :ЗУ14 - площадью 10811 кв.м. – образование земельного участка путем объединения земельных участков :ЗУ5, :ЗУ6 и :ЗУ7.

3) :ЗУ15 – площадью 10644 кв.м. – образование земельного участка путем объединения земельных участков :ЗУ8, ЗУ9 и 74:33:0123010:93, который является многоконтурным и состоит из двух контуров.

4) :ЗУ16 – площадью 11568 кв.м. – образование земельного участка путем объединения земельных участков :ЗУ10, ЗУ11и :ЗУ12.

5) :ЗУ17 – площадью 2385 кв.м. – образование земельного участка путем объединения земельных участков :ЗУ1 и 74:33:0123010:6775.

Сведения об уточняемых и образуемых земельных участках приведены в таблице 1, 2, 3, 4,5,6,7.

Таблица 1 – Таблица уточняемых земельных участков

Условный номер ЗУ	Адрес	Площадь ЗУ	Этажность	Площадь застройки, кв	Жилая площадь, кв. м	показатель земельной	Нормативная S, кв. м	Проектная S, кв. м	Вид разрешенного использования	Поворотные точки границ земельных
74:33:0123010:61	просп. Карла Маркса, д.13	1644	3	1521	3198,10	2,0	6396,20	3144	многоквартирные жилые дома	т.1÷7
74:33:0123010:80	ул.Московская, 37	1681	3	1523	3250,30	2,0	6500,60	3181	многоквартирные жилые дома	т.1÷9
74:33:0123010:81	ул.Московская, 35	748	3	643	1272,10	2,0	2544,20	1613	многоквартирные жилые дома	т.1÷10
74:33:0123010:82	ул.Московская, 33	1594	3	1464	2820,30	2,0	5640,60	3094	многоквартирные жилые дома	т.1÷7
74:33:0123010:83	просп.Ленина, д.8	1981	7	1809	6946,80	1,19	8266,69	3481	многоквартирные жилые дома	т.1÷8
74:33:0123010:84	просп.Ленина, д.10/1	628	3	546	1192,20	2,0	2384,40	2128	многоквартирные жилые дома	т.1÷4
74:33:0123010:95	просп.Ленина, д.10	2072	5	1899	5498,90	1,34	7368,53	3572	многоквартирные жилые дома	т.1÷19
74:33:0123010:94	ул.Первомайская, д.12	1701	3	1536	3292,20	2,0	6584,40	3201	многоквартирные жилые дома	т.1÷6
74:33:0123010:93	ул.Первомайская, д.14	725	3	644	1316,66	2,0	2633,32	1784	многоквартирные жилые дома	т.1÷4
74:33:0123010:92	ул.Первомайская, д.16	1559	3	1889	3162,30	2,0	6324,60	3059	многоквартирные жилые дома	т.1÷14
74:33:0123010:67	просп. Карла Маркса, 17	1689	4	1025	4248,80	1,57	6670,62	3189	многоквартирные жилые дома	т.1÷9
74:33:0123010:62	просп. Карла Маркса, 15	707	5	644	2375,20	1,34	3182,77	2207	многоквартирные жилые дома	т.1÷4

Таблица 2 – Таблица образуемых земельных участков (1 этап 1-го варианта)

Условный номер ЗУ	Адрес	Проектная S кв. м	Вид разрешенного использования	Поворотные точки границ земельных
:ЗУ2	ул.Московская, 33 просп.Ленина, д.8 просп.Ленина, д.10/1	2109	многоквартирные жилые дома	т.1÷22,23÷65
:ЗУ3	просп.Ленина, д.10, ул.Первомайская, д.12, ул.Первомайская, д.14,	2087	многоквартирные жилые дома	т.1÷6,7÷27
:ЗУ4	ул.Первомайская, д.16, просп. Карла Маркса, 17, просп. Карла Маркса, 15	3237	многоквартирные жилые дома	т.1÷18,19÷32

Первым этапом первого и второго вариантов проекта межевания территории предусмотрено образование земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования (табл.4).

Таблица 3 – Таблица образуемых земельных участков, отнесенных к территориям общего пользования (1 этап 1-го и 2-го вариантов)

№	№ участка на плане (условный номер участка)	Вид разрешенного использования участка	Площадь участка, м2	
1	:ЗУ1	Земельные участки (территории) общего пользования	2367	т.1÷10

Первым этапом первого и второго вариантов предусмотрено изменение вида разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 74:33:0123010:6775, после прекращения права аренды на земельный участок. (табл. 5).

Таблица 4 – Таблица изменения вида разрешенного использования земельного участка (1 этап 1-го и 2-го варианта)

№	Кадастровый номер земельного участка	Вид разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования земельного участка, после прекращения права аренды	Площадь участка, м2
1	74:33:0123010:6775	Для размещения индивидуальных гаражей	Земельные участки (территории) общего пользования	18,0

Таблица 5 – Таблица образуемых земельных участков (2 этап 2-го варианта)

Условный номер ЗУ	Адрес	Площадь ЗУ (сущ).кв.м	Этажность	Площадь застройки, кв. м	Жилая площадь, кв. м	Удельный показатель земельной доли	Нормативная S, кв. м	Проектная S, кв. м	Вид разрешенного использования	Поворотные точки границ земельных участков
:ЗУ5	ул.Московская, 33	1594	3	1464	2820,30	2,0	5640,60	3219	многоквартирные жилые дома	т.1÷4
:ЗУ6	просп.Ленина, д.8	1981	7	1809	6946,80	1,19	8266,69	5240	многоквартирные жилые дома	т.1÷5
:ЗУ7	просп.Ленина, д.10/1	628	3	546	1192,20	2,0	2384,40	2351	многоквартирные жилые дома	т.1÷5

:ЗУ8	просп.Ленина, д.10	2072	5	1899	5498,90	1,34	7368,53	5382	многоквартирные жилые дома	т.1÷5
:ЗУ9	ул.Первомайская, д.12	1701	3	1536	3292,20	2,0	6584,40	3478	многоквартирные жилые дома	т.1÷4
:ЗУ10	ул.Первомайская, д.16	1559	3	1889	3162,30	2,0	6324,60	4254	многоквартирные жилые дома	т.1÷12
:ЗУ11	просп. Карла Маркса, 17	1689	4	1025	4248,80	1,57	6670,62	4199	многоквартирные жилые дома	т.1÷5
:ЗУ12	просп. Карла Маркса, 15	707	5	644	2375,20	1,34	3182,77	3115	многоквартирные жилые дома	т.1÷6

Таблица 6 – Таблица образуемых земельных участков (2 этап 1-го варианта, 3 этап 2-го варианта).

Условный номер ЗУ	Адрес	Проектная S, кв. м	Вид разрешенного использования	Поворотные точки границ земельных участков
:ЗУ13	просп. Карла Маркса, д.13, ул.Московская, 37, ул.Московская, 35	7938	многоквартирные жилые дома	т.1÷13, 14÷23
:ЗУ14	ул.Московская, 33 просп.Ленина, д.8 просп.Ленина, д.10/1	10811	многоквартирные жилые дома	т.1÷8
:ЗУ15	просп.Ленина, д.10, ул.Первомайская, д.12, ул.Первомайская, д.14,	10644	многоквартирные жилые дома	т.1÷8, 9÷11
:ЗУ16	ул.Первомайская, д.16, просп. Карла Маркса, 17, просп. Карла Маркса, 15	11568	многоквартирные жилые дома	т.1÷19

Вторым этапом первого варианта и третьим этапом второго варианта проекта межевания территории предусмотрено объединение земельных участков, которые отнесены к территориям общего пользования (табл.8).

Таблица 7 – Таблица образуемых земельных участков, отнесенных к территориям общего пользования (2 этап 1-го варианта, 3 этап 2-го варианта).

№	№ участка на плане (условный номер участка)	Вид разрешенного использования участка	Площадь участка, м2	Поворотные точки границ земельных участков
1	:ЗУ17	Земельные участки (территории) общего пользования	2385	т.1÷6

2.2 Перечень сервитутов

Установление сервитутов обеспечивает безвозмездное и беспрепятственное использование частей земельных участков для обеспечения возможности доступа к земельным участкам, площадкам общего пользования, проездам, инженерным коммуникациям. Территории участков, обремененных сервитутами, приведены в таблице 8.

Границы зон действия сервитутов для обеспечения доступа к инженерным коммуникациям определены исходя из размеров охранных зон инженерных сетей:

- для газопровода указана охранная зона шириной 4 м (согласно «Правилам охраны газораспределительных сетей»);

- для трансформаторной подстанции (ТП 10/0,4кВ) указана охранная зона радиусом 10 м (согласно Постановлению Правительства от 24 февраля 2009 года N 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»);

- для воздушных линий электропередачи (ВЛ) охранная зона указана вдоль воздушных линий электропередачи в виде участка земли, ограниченного параллельными прямыми, отстоящими от проекции крайних проводов на поверхность земли (при неотклоненном их положении) с каждой стороны (согласно Постановлению Правительства от 24 февраля 2009 года N 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»):

- на 2 м - для ВЛ-0,4кВ (от проекции на землю крайних проводов, с учетом траверсы);

- от оси кабельной линии и сетей связи – 1 м в каждую сторону (согласно Постановлению Правительства от 24 февраля 2009 года N 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»);

- расстояние от оси сетей водопровода и канализации - 2 м в каждую сторону;

- для тепловых сетей – 3 м в каждую сторону, считая от края строительных конструкций тепловых сетей (согласно Приказу от 17 августа 1992 г. N 197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей»);

Таблица 8 – Таблица сервитутов

№	№ сервитута на плане	Участок, на который устанавливается сервитут	Цель установления сервитута	Площадь сервитута, м^2
1	1с	:ЗУ13	обеспечение доступа к инженерным коммуникациям	2,5
2	2с	:ЗУ13	обеспечение доступа к инженерным коммуникациям	1416,7
3	3с	:ЗУ13	обеспечение доступа к инженерным коммуникациям	4,6
4	4с	:ЗУ13	обеспечение доступа к инженерным коммуникациям	9,0
5	5с	:ЗУ13	обеспечение доступа к инженерным коммуникациям	40,9
6	6с	:ЗУ13	обеспечение доступа к инженерным коммуникациям	445,5
7	7с	:ЗУ14	обеспечение доступа к инженерным коммуникациям	3023,5
8	8с	:ЗУ14	обеспечение доступа к инженерным коммуникациям	26,5
9	9с	:ЗУ15	обеспечение доступа к инженерным коммуникациям	3271,8
10	10с	:ЗУ15	обеспечение доступа к инженерным коммуникациям	8,7
11	11с	:ЗУ15	обеспечение доступа к инженерным коммуникациям	6,9
12	12с	:ЗУ15	обеспечение доступа к инженерным коммуникациям	19,7
13	13с	:ЗУ15	обеспечение доступа к инженерным коммуникациям	28,3
14	14с	:ЗУ15	обеспечение доступа к инженерным коммуникациям	284,5
15	15с	:ЗУ15	обеспечение доступа к инженерным коммуникациям	352,8
16	16с	:ЗУ15	обеспечение доступа к инженерным коммуникациям	43,8
17	17с	:ЗУ16	обеспечение доступа к инженерным коммуникациям	414,5
18	18с	:ЗУ13	обеспечение доступа к инженерным коммуникациям	12,3
19	19с	:ЗУ16	обеспечение доступа к инженерным коммуникациям	2432,0
20	20с	:ЗУ16	обеспечение доступа к инженерным коммуникациям	167,2
21	21с	:ЗУ16	обеспечение доступа к инженерным коммуникациям	17,8
22	22с	:ЗУ16	обеспечение доступа к инженерным коммуникациям	8,8
23	23с	:ЗУ16	обеспечение доступа к инженерным коммуникациям	129,2
24	24с	:ЗУ16	обеспечение доступа к инженерным коммуникациям	71,8

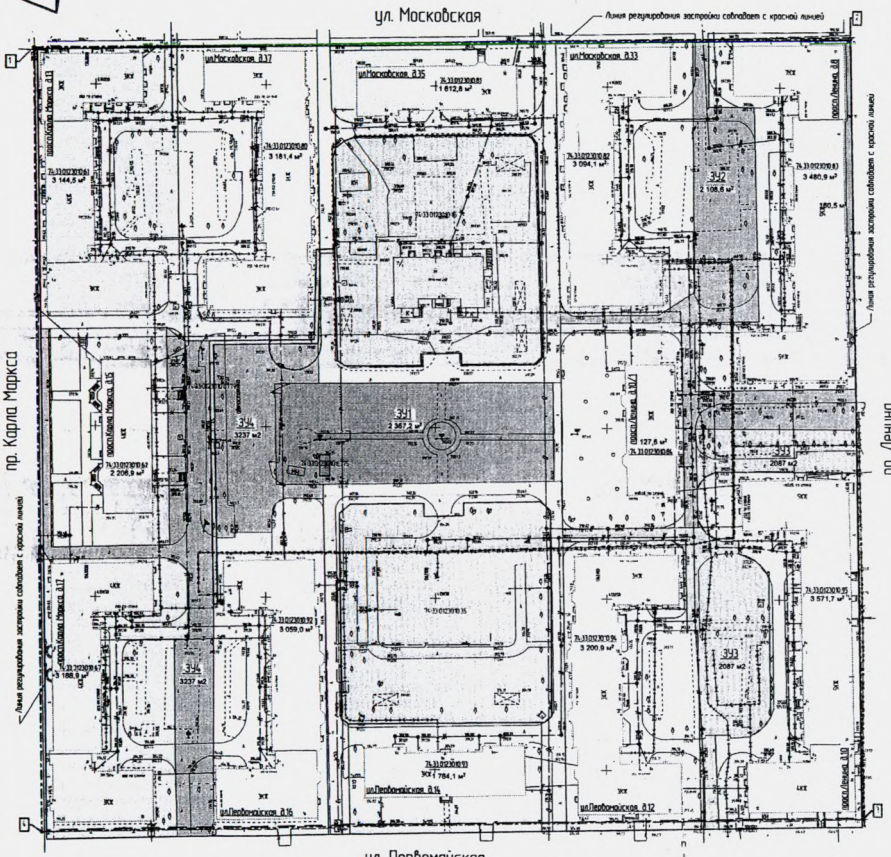
25	25с	:ЗУ16	обеспечение доступа к инженерным коммуникациям	46,6
26	26с	74:33:0123010:6779	обеспечение доступа к инженерным коммуникациям	21,3
27	27с	74:33:0123010:6779	обеспечение доступа к инженерным коммуникациям	30,3
28	28с	74:33:0123010:6779	обеспечение доступа к инженерным коммуникациям	27,3
29	29с	74:33:0123010:6779	обеспечение доступа к инженерным коммуникациям	7,2
30	30с	74:33:0123010:35	обеспечение доступа к инженерным коммуникациям	1197,6
31	31с	74:33:0123010:16	обеспечение доступа к инженерным коммуникациям	1042,2
32	32с	:ЗУ13	обеспечение доступа к инженерным коммуникациям	16,2
33	33с	:ЗУ13	обеспечение доступа к инженерным коммуникациям	7,9
34	34с	:ЗУ13	обеспечение доступа к инженерным коммуникациям	10,0
35	35с	74:33:0123010:16	обеспечение доступа к инженерным коммуникациям	18,3
36	36с	74:33:0123010:6779	обеспечение доступа к инженерным коммуникациям	3,9
37	37с	:ЗУ14	обеспечение доступа к инженерным коммуникациям	85,9

2.3 Устанавливаемые красные линии

В проекте межевания территории разработаны красные линии на территории проектирования (см. л. 5 «Разбивочный чертеж красных линий»). Линии регулирования застройки установлены на расстоянии 0-2,6 м от красных линий с учетом существующей застройки.

к постановлению администрации города
от [illegible] № [illegible]

Чертеж межевания территории
(1 этап 1-го варианта)
М 1:500



Условные обозначения:

Границы
- Граница проектирования
- Красные линии
- Линия регулирования застройки
- Точки поворотных точек границы проектирования
- Границы земельных участков
- Земельные участки (сведения ЕГРН)
- Уточняемые земельные участки (учтенные в ЕГРН без границ)
- Образуемые земельные участки
- Кадастровые номера земельных участков
- Условные номера земельных участков
- Площадь земельных участков

Застройка
- Существующая многоэтажная жилая дома

Инженерные сети
- Существующий подземный газопровод
- Существующий надземный газопровод
- Существующий хоз-питьевой водопровод
- Существующая теплотрасса
- Существующая канализация
- Существующая ВЛ-0,4кВ
- Существующая КЛ-0,4кВ
- Существующая КЛ-10кВ
- Существующая сети связи

Таблица координат земельных участков

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

Таблица обозначения земельных участков

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

Таблица образуемых земельных участков отмеченных к перераспределению общего пользования

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

Таблица изменения вида разрешенного использования земельного участка

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

Система координат - МСК-74
Система высот - Балтийская

Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата				

АПБ.01.ПЛ-19-ПМ(ОМ)

г. Магнитогорск, в границах пояса, ограниченного пр.Карла Маркса, пер.Ленина, ул.Московская, ул.Первомайская

ГИП	Алтухов			Стадия	Лист	Листов
Нач.отд.	Алтухов			П	2	
Разраб.	Соколова					

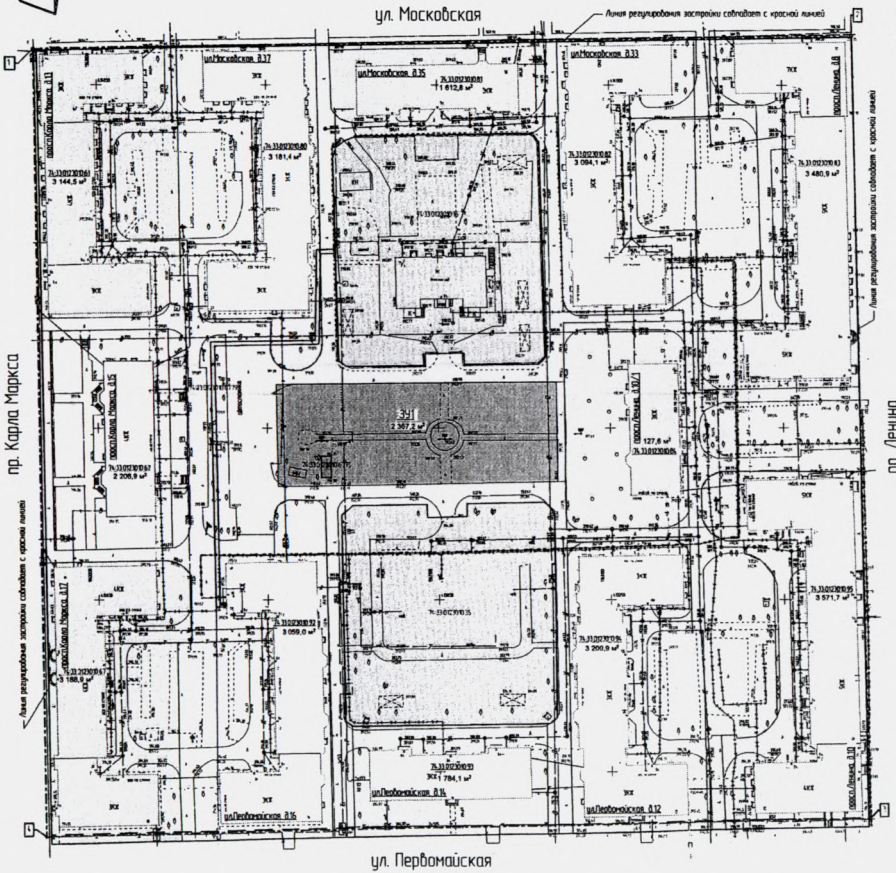
Чертеж межевания территории
(1 этап 1-го варианта)
М 1:500

АО «ГИПРОГОРСТРОЙ»

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА МАГНИТОГОРСКА ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ
ОТДЕЛ
АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА

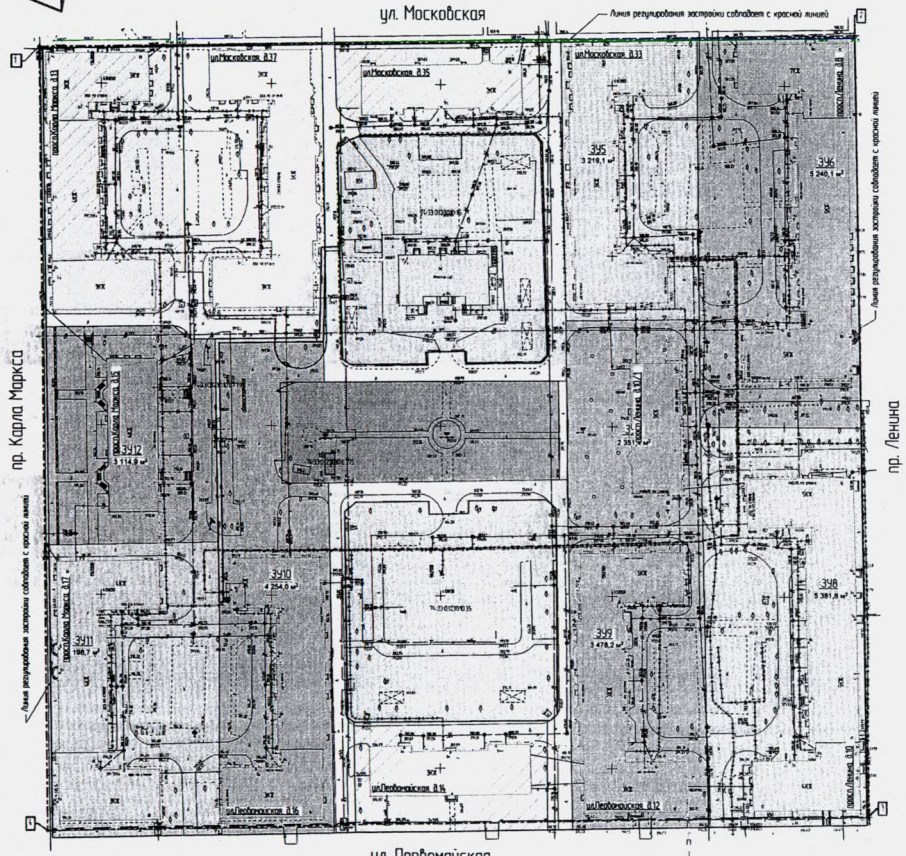
Приложение № 3
к постановлению администрации города
от [illegible] № [illegible]

Чертеж межевания территории
(1 этап 2-го варианта)
М 1:500



к постановлению администрации города
от _____ № _____

Чертеж межевания территории (2 этап 2-го варианта). М 1:500



Условные обозначения:

Границы

Граница проектирования

Красные линии (существующие)

Линии регулирования застройки

Линии регулирования застройки совпадают с красными линиями

Застройка

Существующие многоквартирные жилые дома

Границы земельных участков

Земельные участки (согласно свидетельству ЕГРН)

Земельные участки (согласно Б.Данных)

Образуемые земельные участки

Земельные участки, относимые к территории общего пользования

Условные номера земельных участков

Инженерные сети

Существующий подземный газопровод

Существующий надземный газопровод

Существующий хоз-питьевой водопровод

Существующая теплотрасса

Существующая канализация

Существующая ВЛ-0,4кВ

Существующая КЛ-0,4кВ

Существующая КЛ-10кВ

Существующая связь сети

Таблица образуемых земельных участков

Условный номер ЗУ	Адрес	Площадь ЗУ, кв.м	Вид права	Способ образования ЗУ	Кадастровый номер ЗУ	Кадастровый квартал	Площадь ЗУ, кв.м	Зона	Категория земель	Разрешенное использование ЗУ по классификатору	Возможность перевода земель в другую категорию
ЗУ1	ул.Московская 35	5414	1	1.1	74:32:0000000:1	1.1	5414,0	Д-1.1	земли населенных пунктов	2.7.1 Обслуживание жилой застройки	нет
ЗУ2	проезд Ленина 24	1931	1	1.2.1	74:32:0000000:1	1.1	1931,0	Д-1.1	земли населенных пунктов	2.7.1 Обслуживание жилой застройки	нет
ЗУ3	проезд Ленина 8.10	4.0	1	1.2.2	74:32:0000000:1	1.1	1200,0	Д-1.1	земли населенных пунктов	2.7.1 Обслуживание жилой застройки	нет
ЗУ4	проезд Ленина 8.11	2272	1	1.2.3	74:32:0000000:1	1.1	2272,0	Д-1.1	земли населенных пунктов	2.7.1 Обслуживание жилой застройки	нет
ЗУ5	ул.Первомайская 8.12	1721	1	1.2.4	74:32:0000000:1	1.1	1721,0	Д-1.1	земли населенных пунктов	2.7.1 Обслуживание жилой застройки	нет
ЗУ6	ул.Первомайская 8.14	1811	1	1.2.5	74:32:0000000:1	1.1	1811,0	Д-1.1	земли населенных пунктов	2.7.1 Обслуживание жилой застройки	нет
ЗУ7	проезд Ленина 8.13	1869	1	1.2.6	74:32:0000000:1	1.1	1869,0	Д-1.1	земли населенных пунктов	2.7.1 Обслуживание жилой застройки	нет
ЗУ8	проезд Ленина 8.9	1111	1	1.2.7	74:32:0000000:1	1.1	1111,0	Д-1.1	земли населенных пунктов	2.7.1 Обслуживание жилой застройки	нет

Система координат - МСК-74
Система высот - Балтийская

Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата	
Разраб.		Антонов				
Проверил		Антонов				
Н.контр.		Сенькин				

АПБ.01К.-19-ПМ.ОЧП

г. Магнитогорск, в границах поселка Карла Маркса, улица Набережная, проспектов Ленина, Первомайского

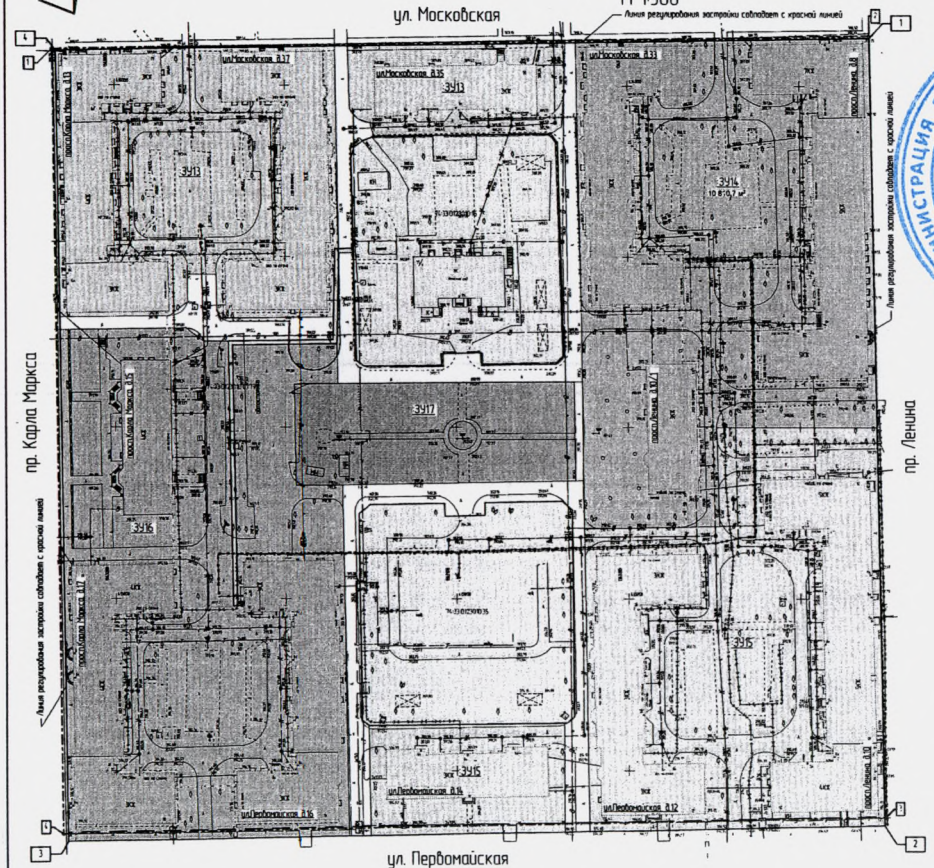
Чертеж межевания территории
(2 этап 2-го варианта)
М 1:500

Стадия	Лист	Листов
П	1	

ГОРОДСКОЙ ОКРУГ МАГНИТОГОРСК ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ
АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА МАГНИТОГОРСКА
Отдел делопроизводства

Приложение № 5
к постановлению администрации города
от ____ № ____

Чертеж межевания территории
(2 этап 1 варианта)
(3 этап 2 варианта).
М 1:500



Условные обозначения:

Границы
- Граница проектирования
- Красные линии (установленные)
- Линия регулирования застройки
- Ширина проезжей части красных линий
- Ширина полосы отвода линии проектирования

Застройка
- Существующая многоэтажная жилая зона

Границы земельных участков
- Земельные участки согласно сведениям ЕГРН
- Образуемые земельные участки
- Земельные участки, отнесенные к территориям общего пользования

ЗУ1 — Условный номер земельных участков

2500м2 — Площадь земельных участков

Инженерные сети
- Существующий подземный газопровод
- Существующий надземный газопровод
- Существующий из-за пределов водопровод
- Существующая теплотрасса
- Существующая канализация
- Существующая ВЛ-0,4кВ
- Существующая КЛ-0,4кВ
- Существующая КЛ-10кВ
- Существующие сети связи

Таблица образуемых земельных участков

Условный номер ЗУ	Адрес	Вид разрешенного использования в соответствии с Классификатором	Способ образования земельного участка
ЗУ1	[illegible]	[illegible]	[illegible]
ЗУ2	[illegible]	[illegible]	[illegible]
ЗУ3	[illegible]	[illegible]	[illegible]
ЗУ4	[illegible]	[illegible]	[illegible]

Таблица образуемых земельных участков, отнесенных к территориям общего пользования

Условный номер ЗУ	Кадастровый квартал, в котором предусмотрено образование земельного участка	Адрес или описание местоположения земельного участка	Способ образования земельного участка	Способ образования земельного участка: земельный участок, который будет образовываться путем перераспределения
1	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]

Система координат - МСК-74
Система высот - Балтийская

Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата	АПБ.01.ПЛ-19-ПМ.ОЧП	
ГИП	Ахмеров					г. Магнитогорск, в районе пересечения пр. Карла Маркса, ул.Московская, пер.Ленина, ул.Первомайская	
Разраб.	Аксенов					Проект межевания территории. Основная часть. Чертежи	Стадия: П; Лист: 5; Листов:
Нач.отд.	Сахарова					Чертеж 2 варианта редактуры: 2 этап 1 варианта; 3 этап 2 варианта	ЗАО "Институт Магнитогорскгражданпроект"

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА МАГНИТОГОРСКА ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ * Отдел делопроизводства

к постановлению администрации города
от _____ № _____

Чертеж границ сервитутов
М 1:500

ул. Московская

Линия регулирования застройки совпадает с красной линией

пр. Карла Маркса

пр. Ленина

ул. Первомайская

Условные обозначения:

Границы
Боковые проезды/проходы
Красные линии (установленные)
Линии регулирования застройки
Номера поворотных точек границ проезда/прохода

Застройка
Существующие/насосбереженные здания дома

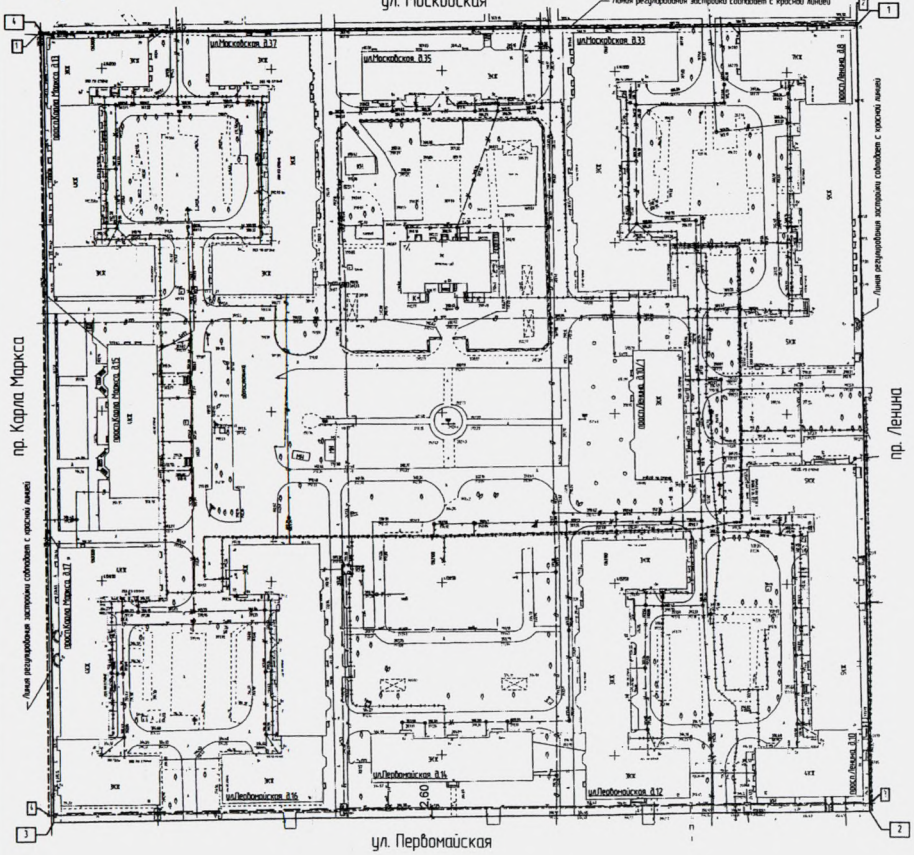
Границы земельных участков
Земельные участки (согласно сведениям ЕГРН)
Образуемые земельные участки
Земельные участки, отнесенные к территории общего пользования
Границы зон действия сервитутов
Номера контуров земельных участков
Условные номера сервитутов
2550м2 Площадь земельных участков

Инженерные сети
Существующие подземные газопроводы
Существующие надземные газопроводы
Существующие канализационные
Существующие водопроводные
Существующие ВЛ 0,4кВ
Существующие ВЛ 0,6кВ
Существующие ВЛ 6кВ
Существующие тепловые

Система координат - МСК-74
Система высот - Балтийская

Приложение № 7
к постановлению администрации города
от _____ № _____

Разбивочный чертеж красных линий
М 1:500



Условные обозначения:

- Границы
- Границы территории
- Красные линии
- Линии регулирования застройки
- Номера поворотных точек красных линий
- Номера поворотных точек границы проектирования

Инженерные сети

- Существующий подземный газопровод
- Существующая канализация
- Существующая вод-питьевая водопровод
- Существующая теплотрасса
- Существующая канализация
- Существующая ВЛ-0,4кВ
- Существующая КЛ-0,4кВ
- Существующая КЛ-10кВ
- Существующая связь

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА МАГНИТОГОРСКА ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ
Отдел делопроизводства

Система координат - МСК-74
Система высот - Балтийская

Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата		

АПБ.01.-19-ПМ.ПП

г. Магнитогорск. В границах улиц Карла Маркса, пр.Ленина, ул.Московская, ул.Первомайская

Разработал	Алексей		Стадия	Лист	Листов
Нач.отд.	Алексей		П	9	
Нач.отд.	Алексей				
Руководитель	Ольга				

Разбивочный чертеж красных линий М 1:500

ЗАО "Магнитогорский гражданпроект"
455000 г. Магнитогорск ул. Ленина 93 тел. (3519) 42-10-00 факс (3519) 42-10-01