



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА МАГНИТОГОРСКА ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

08.08.2017

№ 9021-П

Об утверждении проекта межевания
территории города Магнитогорска в районе
улицы Танкистов

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 13.03.2017 № 2349-П «О подготовке проекта межевания территории города Магнитогорска в районе улицы Танкистов», опубликованным в газете «Магнитогорский рабочий» от 15.03.2017 № 36; постановлением администрации города от 11.07.2017 № 7679-П «О соответствии проекта межевания территории города Магнитогорска в районе улицы Танкистов требованиям, установленным частью 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации», с учетом рекомендаций главы города (от 24.07.2017 вход. № ОДП 55/2053),

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект межевания территории города Магнитогорска в районе улицы Танкистов, шифр: МК № 523 от 29.05.2017, выполненный ООО «Нафта Инжиниринг», в составе:

1) основной части проекта межевания территории, согласно приложению № 1 к настоящему постановлению;

1) чертежа «Чертеж межевания территории», согласно приложению № 2 к настоящему постановлению;

2. Управлению архитектуры и градостроительства администрации города (Рассоха И.А.) разместить утвержденный проект межевания территории 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 документации;

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

4. Контроль исполнения постановления возложить на заместителя главы города Измакова В.А.

Глава города



С.Н. Бердников

Разослано: Измакову В.А., УАиГ (Ступиной Н.В. – 2, Сарлыбаевой А.А.), ПУ, СВСиМП, ООО «Нафта Инжиниринг», в дело
еф



Основная часть проекта межевания территории

1. Введение

Подготовка проекта межевания территории города Магнитогорска в районе улицы Танкистов осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых земельных участков. Проект межевания территории разработан, главным образом, с учетом сложившейся застройки.

При разработке проекта межевания территории осуществлено:

- определение местоположения границ образуемых земельных участков;
- установление границ образуемых земельных участков в зависимости от функционального назначения территориальной зоны и обеспечения условий эксплуатации объектов недвижимости, включая проезды и проходы к ним;

- установление границ зон действия публичных сервитутов.

Исходные данные, используемые при составлении проекта планировки:

- Кадастровый план территории (74:33:1339003);
- Топографическая съемка масштаба 1:500, выполненная ООО «Нафта Инжиниринг» в 2017 году.

Основанием для разработки градостроительной документации является Постановление Администрации города Магнитогорска от 13.03.2017 № 2349-П. Подготовка проекта межевания осуществляется на основании муниципального контракта №523 от 29.05.2017 г., заключенному между Администрацией города Магнитогорск и ООО «Нафта Инжиниринг».

2. Общая характеристика и структурная организация проектируемой территории

Территория проектирования – территория, расположенная в восточной части города Магнитогорска, ограниченная с запада улицей Танкистов. Территория проектирования расположена в одном кадастровом квартале – 74:33:1339003. Проектируемая территория представляет собой застроенную малоэтажными многоквартирными жилыми домами территорию со сложившейся инфраструктурой, занимает площадь 8938 кв. м.

3. Проект межевания территории

В границу проектирования попадают земельные участки, сведения о которых имеются в едином государственном реестре недвижимости. Сведения об объектах недвижимости представлены в таблице 1.

В результате образованы 5 новых земельных участков.

Образованы земельные участки под существующими многоквартирными жилыми домами :ЗУ 1 и :ЗУ 3 и земельные участки под проектными многоквартирными жилыми домами - :ЗУ2, :ЗУ 5. Вид разрешенного использования земельных участков - Многоквартирные дома не выше 4-х этажей (включая мансардный). Площадь и вид разрешенного использования земельных участков установлены согласно Правилам землепользования и застройки г. Магнитогорска. Участки сформированы в условиях сложившейся застройки с учетом максимально эффективного использования территории, в соответствии с действующей нормативной документацией.

Также образован земельный участок :ЗУ4 под парковкой с видом разрешенного использования - парковка перед объектами.

Образуемый земельный участок :ЗУ3 пересекает временный земельный участок с кадастровым номером 74:33:1339003:267 с видом разрешенного использования - Для иных видов использования, характерных для населённых пунктов, по документу – линейный объект.

Способ образования земельных участков :ЗУ1, :ЗУ2, :ЗУ3, :ЗУ4, :ЗУ5 – из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Вид разрешенного использования определен в соответствии с **Приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. N 540 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков"**.

Образуемые земельные участки расположены на землях населенного пункта.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки г. Магнитогорск территория проектирования расположена в территориальных зонах:

Ж - 3 Зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки

Зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки выделена для формирования жилых районов с размещением многоквартирных домов этажностью не выше 4 этажей (включая мансардный) с минимально разрешенным набором услуг местного значения.

Р - 1 Зона зеленых насаждений общего пользования

В состав данной зоны включены территории, занятые зелеными насаждениями общего пользования общегородского значения, водными объектами, а также территории, предназначенные для занятий физкультурой и спортом.

Сведения об образуемых земельных участках представлены в таблице 2.

Таблица 1

**Сведений об объектах недвижимости, расположенных в границах
проектирования**

Кадастровый номер	Тип	Адрес	Площадь, м2	Протяженность, м	Вид разрешенного использования	По документу	Категория земель
74:33:1339003:81	Земельный участок	г. Магнитогорск, ул. Танкистов, в жилом районе Новомагнитный	70		Для размещения объектов энергетики	Для строительства трансформаторной подстанции с электрическими сетями 10/0,4кВ	Земли населенных пунктов
74:33:1339003:266	Земельный участок	г. Магнитогорск, р-н Орджоникидзевский, по ул. Танкистов, в жилом районе Новомагнитный	131		Для иных видов использования, характерных для населенных пунктов	Линейный объект	Земли населенных пунктов
74:33:1339003:267	Земельный участок	г. Магнитогорск, р-н Орджоникидзевский, по ул. Танкистов, в жилом районе Новомагнитный	51		Для иных видов использования, характерных для населенных пунктов	Линейный объект	Земли населенных пунктов
74:33:1339003:80	Земельный участок	г. Магнитогорск, ул. Танкистов, д. 13, корп а	5069		Для объектов жилой застройки	Занимаемый нежилыми зданиями - детским садом и складом	Земли населенных пунктов
74:33:1339003:265	Сооружение (Тепловые сети)	г. Магнитогорск, ул. Танкистов, д. 13а, (МДОУ "Детский сад №131"), литера Т		27			
74:33:0000000:11530	Сооружение (Электросеть)	г. Магнитогорск, ул. Танкистов, д 19		276			

Таблица 2

Сведения об образуемых земельных участках

Условный номер ЗУ	Адрес	Этажность	Тип застройки	Площадь застройки, кв. м	Жилая площадь, кв. м	Удельный показатель земельной доли	Нормативная S, кв. м	Проектная S, кв. м	Вид разрешенного использования в соответствии с ПЗЗ г. Магнитогорска	Код по классификатору
:ЗУ1	ул. Танкистов, 17	2	С	439,39	703,024	2,3	1616,96	1631,63	Многоквартирные дома не выше 4-х этажей (включая мансардный)	2.1.1
:ЗУ3	ул. Танкистов, 22	2	С	380	608	2,3	1398,40	1553,88	Многоквартирные дома не выше 4-х этажей (включая мансардный)	2.1.1
:ЗУ2	-	2	П	350	560	2,3	1288,00	1377,85	Многоквартирные дома не выше 4-х этажей (включая мансардный)*	2.1.1
:ЗУ5	-	2	П	400	640	2,3	1472,00	1681,88	Многоквартирные дома не выше 4-х этажей (включая мансардный)	2.1.2
:ЗУ4	-							2576,92	Парковка перед объектами	12.0
Примечание										
*Вид разрешенного использования не соответствует территориальной зоне установленной ПЗЗ г. Магнитогорска										
Тип застройки: С - существующая, П - проектная										

Установление публичных сервитутов обеспечивает безвозмездное и беспрепятственное использование частей земельных участков для сквозных проездов и подходом к другим объектам, а также возможность доступа на участок представителей соответствующих служб для ремонта объектов инфраструктуры и других целей.

