



# АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА МАГНИТОГОРСКА ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

07.11.2022

№ 11760 - П

Об утверждении проекта межевания  
территории города Магнитогорска  
в районе улицы Лизы Чайкиной

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Правилами землепользования и застройки города Магнитогорска, утвержденными Решением Магнитогорского городского Собрания депутатов от 17 сентября 2008 года №125, постановлением администрации города от 08.02.2022 №1412-П «О подготовке проекта межевания территории города Магнитогорска в районе улицы Лизы Чайкиной», опубликованным в газете «Магнитогорский рабочий» от 10.02.2022 №14, в силу пункта 12 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации, руководствуясь Уставом города Магнитогорска,

### ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект межевания территории города Магнитогорска в районе улицы Лизы Чайкиной, шифр: Г-997.09.21/1-ПМТ, выполненный ООО «Главпроект», в составе:

- 1) текстовая часть проекта межевания территории согласно приложению №1 к настоящему постановлению;
- 2) чертеж межевания территории, М 1:1000 согласно приложению №2 к настоящему постановлению.

2. Службе внешних связей и молодежной политики администрации города (Беличенко О.С.):

1) опубликовать настоящее постановление и приложения к постановлению в средствах массовой информации в течение 7 дней со дня издания настоящего постановления;

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

3. Контроль исполнения настоящего постановления возложить на заместителя главы города Куревич М.В.

Глава города

С.И. Бердников

Разослано: Куревич М.В., УАиГ-(Васикова Н.В.), ПУ, СВСиМП, ООО «Главпроект», Злыдареву В.А.  
еф

Вр-1397146

## ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

### ГЛАВА 1. ОБЩАЯ ЧАСТЬ

Основание для разработки градостроительной документации:

• Постановление администрации города Магнитогорска №1412-П от 08.02.2022г. «О подготовке проекта межевания территории города Магнитогорска в районе улицы Лизы Чайкиной»

• Задание на разработку градостроительной документации о подготовке проекта межевания территории города Магнитогорска в районе улицы Лизы Чайкиной

Документация о подготовке проекта межевания территории города Магнитогорска в районе улицы Лизы Чайкиной разработана ООО «Главпроект». Свидетельство о допуске к работам по подготовке проектной документации, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №9895 от 19.08.2013г.

Заказчик проекта — В. А. Злыдарев.

Площадь территории в границах проектирования — 7 797 кв.м. (0,77 га)

Таблица 1. Координаты поворотных точек границ проектирования

№	X	Y
1	414615,35	1370255,51
2	414711,54	1370365,68
3	414676,91	1370392,44
4	414648,96	1370353,85
5	414554,58	1370308,36

Топографическая съемка проектируемой территории выполнена в 2022 году ООО «Недра».

Разработка градостроительной документации является процессом изменения территории на более привлекательную.

1.1. Сведения об использованных материалах по установлению границ земельных участков и особенностях межевания

При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ, образуемых и изменяемых земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, установленными в соответствии с федеральными законами, техническими регламентами.

Проект межевания территории подготовлен в соответствии со следующими нормативно-правовыми документами:

- Градостроительным кодексом РФ;
- Земельным кодексом Российской Федерации;
- Строительными и санитарно-эпидемиологическими нормами;
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- Постановление правительства РФ от 20 ноября 2000г № 878 «Об утверждении правил охраны газораспределительных сетей»;
- Действующим законодательством в области архитектурной деятельности и градостроительства;
- Законом Челябинской области № 47-ЗО от 24.08.2006г. «О документации по планировке территории в Челябинской области»;
- Генеральным планом г. Магнитогорска;
- Правилами землепользования и застройки города Магнитогорска;
- Местными нормативами градостроительного проектирования г. Магнитогорска;

## ГЛАВА 2. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

### 2.1. Основные цели и задачи

Проект межевания территории разрабатывается в целях определения местоположения границ, образуемых и изменяемых земельных участков.

Проектом предусматривается:

1. Образование земельного участка ЗУ1, площадью 1324 кв.м с видом разрешенного использования - производственная деятельность, путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 74:33:1306001:640, площадью 1195 кв.м, с неразграниченными землями для исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы, в соответствии с пунктом 2 статьи 39.28 Земельного кодекса Российской Федерации.

2. Образование земельного участка ЗУ2, площадью 1437 кв.м с видом разрешенного использования – деловое управление, путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 74:33:1306001:2700, площадью 1406,3 с неразграниченными землями для исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы, в соответствии с пунктом 2 статьи 39.28 Земельного кодекса Российской Федерации.

### 2.2. Обоснование принятых решений

Согласно кадастровому плану территории, а также топографическому плану на проектируемой территории располагается пять земельных участков, стоящих на государственном кадастровом учете, еще два земельных участка расположены на территории проектирования частично. Номер кадастрового квартала территории в границах проектирования: 74:33:1306001.

Согласно кадастровому плану на территории проектирования расположены существующие земельные участки с кадастровыми номерами: 74:33:1306001:6688, 74:33:1306001:6050, 74:33:1306001:640, 74:33:1306001:2700, 74:33:1306001:2448, 74:33:1306001:2449, 74:33:1306001:7054/2.

Территория проектирования административно относится к Орджоникидзевскому району города Магнитогорска, находится в территориальных зонах Ж-4 и ПК-1. В настоящее время территория проектирования частично застроена.

Межевание территории предусмотрено одним этапом:

- Образование земельного участка ЗУ1, площадью 1324 кв.м путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 74:33:1306001:640, площадью 1195 кв.м, с неразграниченными землями для исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы. Вид разрешенного использования образуемого земельного участка в соответствии с ПЗиЗ г. Магнитогорска — производственная деятельность. Код по классификатору 6.0.

- Образование земельного участка ЗУ2, площадью 1437 кв.м, путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 74:33:1306001:2700, площадью 1406,3 кв.м с неразграниченными землями для исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы. Вид разрешенного использования образуемого земельного участка в соответствии с ПЗиЗ г. Магнитогорска — деловое управление. Код по классификатору 4.1.

Доступ к образуемым земельным участкам предусмотрен через земельный участок с кадастровым номером 74:33:1306001:7054 (вид разрешенного использования - коммунальное обслуживание).

Таблица 2.2.1 Ведомость площадей образуемых земельных участков

№ на плане	Вид разрешенного использования	Код по классификатору	Площадь образуемого земельного участка кв.м	Способ образования земельных участков
ЗУ 1	Производственная деятельность	6.0	1324	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 74:33:1306001:640, площадью 1195 кв.м, с неразграниченными землями для исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы, в соответствии с пунктом 2 статьи 39.28 Земельного кодекса Российской Федерации
ЗУ 2	Деловое управление	4.1	1437	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 74:33:1306001:2700, площадью 1406,3 кв.м, с неразграниченными землями для исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы, в соответствии с пунктом 2 статьи 39.28 Земельного кодекса Российской Федерации

## Примечание:

1. Границы и номера образуемых земельных участков приведены в основной части. "Чертеж межевания территории". Координаты образуемых земельных участков см. Лист 2 «Таблицы координат поворотных точек образуемых участков».

2. Категория земель — земли населенных пунктов

Таблица 2.2.2 Поворотные точки образуемых и изменяемых земельных участков и процент застройки

№ ЗУ на плане	Вид разрешенного использования	Код по классификатору	Поворотные точки границ земельных участков	Способ образования земельных участков	Площадь образуемого ЗУ кв.м	Максимальная площадь застройки кв.м	Процент застройки в границах земельного участка	
							Факт	Максимальный
ЗУ 1	Производственная деятельность	6.0	1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 74:33:1306001:640, с неразграниченными землями для исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы, в соответствии с пунктом 2 статьи 39.28 Земельного кодекса Российской Федерации	1324	794,4	24,7	60

№ ЗУ на плане	Вид разрешенного использования	Код по классификатору	Поворотные точки границ земельных участков	Способ образования земельных участков	Площадь образуемого ЗУ кв. м	Максимальная площадь застройки кв. м	Процент застройки в границах земельного участка	
							Факт	Максимальный
ЗУ 2	Деловое управление	4.1	6,7,8,9,10,11,12,13,14,17,18,19,20,21,22,23,24	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 74:33:1306001:2700, с неразграниченными землями для исключения явлинвания, акрапливания, изломанности границ, чересполосицы, в соответствии с пунктом 2 статьи 39.28 Земельного кодекса Российской Федерации	1437	862,2	20,8	60

**Примечание:**

1. Границы и номера образуемых земельных участков приведены в основной части, "Чертеж межевания территории". Координаты образуемых земельных участков см. Лист 2 «Таблицы координат поворотных точек образуемых участков».

2. Категория земель — земли населенных пунктов

2.3 Зоны с особыми условиями использования территории

В проекте указаны границы охранных зон инженерных сетей и сооружений:

- Регламентированное расстояние от сети водопровода до ОКС составляет 5 м в обе стороны (в соответствии с СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»).

- Регламентированное расстояние от сети канализации до ОКС составляет 3 м в обе стороны (в соответствии с СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»).

- Охранная зона сетей теплоснабжения составляет 3 м в обе стороны от края строительных конструкций. Охранная зона от узла учета составляет 3 м от края ограждающих конструкций. Охранная зона от сетей теплоснабжения принята в соответствии с пунктом 4 Приказа от 17 августа 1992 года № 197 «О Типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей»

- Охранная зона от сети газопровода составляет 2 м в обе стороны. Размеры охранной зоны газопровода приняты согласно постановлению Правительства РФ от 20 ноября 2000 г. N 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей».

- Охранная зона от ВЛ-0,4 кВ составляет 2 м в обе стороны от крайних кабелей; от Кл-10кВ - 1 м в обе стороны. Размеры охранной зоны сетей электроснабжения приняты согласно постановлению Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. N 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»

Формирования сервитутов на территории проектирования не предусматривается.

2.4 Предложения по установлению красных линий улиц, проездов и линий регулирования застройки

Проектом межевания территории не предусматривается установление и изменение красных линий.

