



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА МАГНИТОГОРСКА ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

01.06.2021

№ 5803 - П

Об утверждении документации о внесении изменений в проект межевания территории 143 микрорайона города Магнитогорска, утвержденный постановлением администрации города от 05.12.2019 №15337-П

В соответствии с Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительным кодексом Российской Федерации, Правилами землепользования и застройки города Магнитогорска, утвержденными Решением Магнитогорского городского Собрания депутатов от 17 сентября 2008 года №125, постановлением администрации города от 02.04.2021 № 3488-П «О подготовке документации о внесении изменений в проект межевания территории 143 микрорайона города Магнитогорска, утвержденный постановлением администрации города от 05.12.2019 №15337-П», опубликованным в газете «Магнитогорский рабочий» от 06.04.2021 №36, оповещением администрации города о начале общественных обсуждений по проекту «Документация о внесении изменений в проект межевания территории 143 микрорайона города Магнитогорска, утвержденный постановлением администрации города от 05.12.2019 №15337-П» опубликованным в газете «Магнитогорский рабочий» от 24.04.2021 №44, с учетом протокола общественных обсуждений от 29.05.2021 и заключения о результатах общественных обсуждений от 29.05.2021, опубликованного в газете «Магнитогорский рабочий» от 29.05.2021 №57, руководствуясь Уставом города Магнитогорска,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить документацию о внесении изменений в проект межевания территории 143 микрорайона города Магнитогорска, утвержденный постановлением администрации города от 05.12.2019 №15337-П, шифр: МК-694, выполненную ООО Архитектурная мастерская «Городское планирование», в составе:

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

2) чертеж межевания территории, 1 этап Вариант 2, М 1:2000 согласно приложению № 2 к настоящему постановлению.

2. Управлению архитектуры и градостроительства администрации города (Глебова О.В.) разместить утвержденную документацию о внесении изменений в проект межевания территории 143 микрорайона города Магнитогорска, утвержденный постановлением администрации города от 05.12.2019 №15337-П, 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 постановления возложить на заместителя главы города Курсевич М.В.

Глава города



С.Н. Бердников



Текстовая часть проекта межевания территории

1. Краткая характеристика территории проекта межевания

Территория проектирования расположена в юго-западной части города Магнитогорска.

Северо-западная граница проектирования ограничена улицей 50-летия Магнитки, восточная – границей улицы Советская, южная – улицей Зеленый Лог и юго-западная – улицей Тевосяна.

Площадь территории проектирования составляет 30,26 га.

Территория проектирования - застроенная территория. В центральной части микрорайона расположены Молодежный сквер, школа и детский сад. Вдоль улиц по периметру микрорайона сформированы жилые группы. В первых этажах жилых зданий вдоль улиц 50-летия Магнитки и Советской расположены объекты торгового и административного назначения.

На территории проектирования расположены следующие объекты торгового общественного назначения:

- административное здание, улица Советская дом 176/3;
- кафе, улица Советская дом 176/4;
- магазин, улица Советская дом 178А;
- административное здание, улица Советская дом 182/1;
- административное здание, улица Зеленый Лог дом 56/2;
- ресторан, улица Тевосяна дом 33;
- магазин, улица Тевосяна дом 25А;
- кафе, улица Тевосяна дом 21А;
- административное здание, улица Зеленый Лог дом 54В;
- административное здание, улица Зеленый Лог дом 54Б;
- административное здание, улица 50-летия Магнитки дом 67/1.

Объекты здравоохранения:

- стоматологическая клиника, улица Тевосяна дом 27/2.

Объекты социального назначения:

- детский сад №17, улица 50-летия Магнитки дом 55/1;
- школа 310, улица Тевосяна дом 27/3.

В южной части расположен сквер имени космонавта П.Р. Поповича.

Зона инженерной инфраструктуры включает в себя участки существующих объектов газо-, энерго-, водоснабжения, водоотведения и линий связи. Существующие инженерные сети размещаются на территории микрорайона для обеспечения жилой застройки и объектов общественно-делового и торгового назначения.

Зона общего пользования представлена существующими проездами внутри микрорайона для обеспечения доступа ко всем земельным участкам и объектам капитального строительства.

Согласно сведениям ЕГРН на территории проектирования отсутствуют зоны с особыми условиями использования территории, стоящие на кадастровом учете.

Особо охраняемые природные территории, памятники природы, объекты культурного наследия на территории проектирования отсутствуют.

Сведения о существующем использовании территории приведены в графической части на «Схеме существующего землепользования территории. Опорный план. Схема границ зон с особыми условиями использования территории».

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

Проект межевания территории разрабатывается в целях определения

местоположения границ образуемых земельных участков (пункт 2, статьи 43 Градостроительного кодекса).

Территория проектирования расположена в границах категории земель - земли населенного пункта (кадастровый квартал 74:33:0311001).

Красные линии установлены в соответствии с примечанием 1 к таблице 11.2 СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», а также в соответствии с категориями улиц, установленных Генеральным планом города Магнитогорска, утвержденным решением Магнитогорского городского Собрания депутатов от 26.03.2019 года № 30 «О внесении изменений в Постановление Магнитогорского городского Собрания депутатов от 24.05.2000 года № 428, а также с учетом действующих красных линий по улице Тевосяна (утв. постановлением № 12865-П от 18.09.2014).

Проектом межевания территории устанавливаются красные линии вдоль улиц 50-летия Магнитки, Советской, Зеленый Лог и Тевосяна.

Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений (линии регулирования застройки) на чертеже отражены с учетом существующей застройки и выступающих частей зданий (лестницы, крыльца, прямки и проч.):

-улица 50-летия Магнитки (от дома 67/а до дома 55/а) – совпадает с красной линией;

-улица 50-летия Магнитки (от дома 55 до улицы Советской) – 3м;

- улица Советская (от дома 172 до дома 176) –совпадает с красной линией;

- улица Советская (от дома 176 до улицы Зеленый лог) – 4 м;

- улица Зеленый Лог совпадает с красной линией;

- улица Тевосяна – 3 м.

Земельные участки образованы в границах красных линий

Территория проектирования расположена в следующих территориальных зонах согласно Правилам землепользования и застройки, г. Магнитогорска:

- Ж -1 - зона многоэтажной многоквартирной жилой застройки;

- Р-1 - зона зеленых насаждений общего пользования.

В таблице 1 представлены сведения об объектах недвижимости, расположенных в границах проектирования согласно сведениям ЕГРН №99/2019/275638452 от 31.07.2019.

Таблица 1

Объекты недвижимости согласно сведениям ЕГРН

Номер экспликации*	Кадастровый номер	Тип	Адрес	Площадь	Прот яжен ность	Вид разрешенного использования	Права и ограничения
1.1	74:33:0311001:11274	Земельный участок	Челябинская область, г Магнитогорск, р-н Орджоникидзевский, в районе ул. Советская, 172	1120[1 2]	-	для целей, не связанных со строительством (благоустройство территории, прилегающей к магазину)	-
1.2	74:33:0000000:7858	Земельный участок	Челябинская область, г. Магнитогорск, Орджоникидзевский район, по ул. 50-летия Магнитки (от ул. Советской до ш. Западного)	24868[83]	-	для размещения сетей электрообеспечения, водоснабжения и канализации	-
1.3	74:33:0311001:4	Земельный участок	г. Магнитогорск ул. Советская	2615[0]	-	для строительства жилого дома №3(стр) со встроенно- пристроенным магазином	-
1.4	74:33:0311001:18	Земельный участок	Челябинская область, г Магнитогорск, ул 50-лет Магнитки, д 51	897	-	Под жилую застройку	-
1.5	74:33:0311001:29	Земельный участок	Челябинская область, г Магнитогорск, ул 50-лет Магнитки, между жилыми домами 51 и 53	400	-	Блок-секция	-
1.6	74:33:0311001:182	Земельный участок	Челябинская область, г Магнитогорск, ул 50-лет Магнитки	27[1.82]	-	Торгово-остановочный комплекс	-
1.7	74:33:0311001:251	Земельный участок	Челябинская область, г Магнитогорск, ул 50-летия Магнитки, в районе здания №59	14[1]	-	для использования в целях, не связанных со строительством, - размещение торгового павильона "Роспечать"	-
1.8	74:33:0311001:11312	Земельный участок	Челябинская область, г Магнитогорск, р-н Орджоникидзевский, по ул. 50- летия Магнитки, в районе здания № 59	2[1]	-	для использования в целях, не связанных со строительством, - размещение торгового павильона "Роспечать"	-

1.9	74:33:0311001:10173	Земельный участок	Челябинская обл, г Магнитогорск, р-н Орджоникидзевский, ул 50-летия Магнитки, в районе здания №59.	7[1]	-	размещение торгового киоска "Мороженое"	-
1.10	74:33:0311001:13	Земельный участок	Челябинская область, г Магнитогорск, р-н Орджоникидзевский район	24	-	Торговый павильон	-
1.11	74:33:0311001:31	Земельный участок	Челябинская область, г Магнитогорск, ул 50-лет Магнитки	400	-	Под жилую застройку(блок-секция)	-
1.12	74:33:0311001:10523	Земельный участок	Челябинская область, г Магнитогорск, р-н Орджоникидзевский, ул 50-летия Магнитки, 67/1	213[5]	-	для целей, не связанных со строительством (эксплуатация здания и благоустройство территории)	аренда
1.13	74:33:0311001:200	Земельный участок	Челябинская область, г Магнитогорск, р-н Орджоникидзевский, ул. 50-летия Магнитки, 67/1	613[8.67]	-	занимаемый нежилым зданием - административное	собственность
1.14	74:33:0311001:196	Земельный участок	Челябинская область, г Магнитогорск, между 67 домом по 50-летия Магнитки и 19 по Тевосяна	400[7]	-	Жилой блок секции-вставки с административными помещениями	-
1.15	74:33:0311001:10144	Земельный участок	Челябинская область, г Магнитогорск, р-н Орджоникидзевский, ул Тевосяна, уч 19, в районе ж/д № 19	401[7]	-	отдельно стоящее административное здание	-
1.16	74:33:0311001:57	Земельный участок	Челябинская область, г Магнитогорск, р-н Орджоникидзевский, ул 50-летия Магнитки, 63/1	553[6]	-	занимаемые нежилым зданием - бойлерной, мастерской	аренда
1.17	74:33:0311001:11273	Земельный участок	Челябинская область, г Магнитогорск, р-н Орджоникидзевский, ул 50-летия Магнитки, 63/1	144[3]	-	занимаемый нежилым зданием - бойлерной, мастерской	аренда
1.18	74:33:0311001:48	Земельный участок	Челябинская область, г Магнитогорск, ул 50-лет Магнитки, 59	2302	-	Под жилую застройку	-

1.19	74:33:0311001:195	Земельный участок	Челябинская область, г. Магнитогорск, в 143 микрорайоне Орджоникидзевского района	62[3]	-	эксплуатация нежилого здания - блочная комплексная трансформаторная подстанция БКТП	аренда
1.20	74:33:0311001:10131	Земельный участок	Челябинская область, г. Магнитогорск, Орджоникидзевский район, ул. 50-летия Магнитки, 53/8	139[6]	-	эксплуатация ЦРП-5: здание распределительного устройства рп 21 шр.	собственность
1.21	74:33:0311001:41	Земельный участок	Челябинская обл, г Магнитогорск, р-н Орджоникидзевский	128	-	Под объекты инженерного оборудования Электроснабжения	-
1.22	74:33:0311001:40	Земельный участок	Челябинская область, г Магнитогорск, ул 50-лет Магнитки, 53/1	661	-	хозблок-бойлерная	аренда
1.23	74:33:0311001:34	Земельный участок	Челябинская область, г Магнитогорск, ул Советская, 27 (стр.)	5549	-	Под жилую застройку	-
1.24	74:33:0311001:9838	Земельный участок	Челябинская область, г Магнитогорск, р-н Орджоникидзевский, ул Советская, д 178/8, 178/8	100[5]	-	эксплуатация ТП-143 м. №4	-
1.25	74:33:0311001:43	Земельный участок	Челябинская область, г Магнитогорск, р-н Орджоникидзевский, в районе жилого дома № 26	337	-	офисы (встроено-пристроенные на 1-2 этажах жилых домов) общей площадью не более 400 кв. м.	аренда
1.26	74:33:0311001:9847	Земельный участок	Челябинская область, г Магнитогорск, ул Советская, уч 178, корп 3	239[26]	-	детский сад	-
1.27	74:33:0311001:42	Земельный участок	Челябинская область, г Магнитогорск, Орджоникидзевский район, 26, микрорайон 143	332	-	Пристроенное помещение кафе "Пышка"	-
1.28	74:33:0311001:78	Земельный участок	Челябинская область, г Магнитогорск, ул Советская, д 176, корп 4	607[9]	-	предприятие общественного питания, в том числе кафе, закусочные, бары, рестораны	собственность
1.29	74:33:0311001:180	Земельный участок	Челябинская область, г Магнитогорск, ул 50-лет Магнитки, 55/1	10306[35.53]	-	Для эксплуатации комплекса зданий детского сада	собственность муниципальных образований

1.30	74:33:0311001:9837	Земельный участок	Челябинская область, г. Магнитогорск, р-н Орджоникидзевский, по ул. 50-летия Магнитки, д. 63/8	101[4]	-	занимаемый зданием ТП-143м №1	-
1.31	74:33:0311001:11315	Земельный участок	Челябинская область, г. Магнитогорск, р-н Орджоникидзевский, ул. Тевосяна, 27/3, строение № 1	1168[12]	-	занимаемый нежилым зданием - теплица	аренда
1.32	74:33:0311001:59	Земельный участок	Челябинская область, г. Магнитогорск, ул. 50-лет Магнитки	400	-	для строительства 9-ти этажной блок-секции	-
1.33	74:33:0311001:66	Земельный участок	Челябинская область, г. Магнитогорск, р-н Орджоникидзевский, ул. Тевосяна, 25 "а"	445	-	магазин	собственность
1.34	74:33:0311001:10175	Земельный участок	Челябинская обл., г. Магнитогорск, р-н Орджоникидзевский, ул. Тевосяна, 25/1	506[12]	-	эксплуатация нежилого здания - хозблок 33	собственность муниципальных образований, аренда
1.35	74:33:0311001:2	Земельный участок	Челябинская область, г. Магнитогорск, Орджоникидзевский район	16	-	размещение торгового киоска	-
1.36	74:33:0311001:9836	Земельный участок	Челябинская обл., г. Магнитогорск, р-н Орджоникидзевский, ул. Тевосяна, д. 27/8	99[5]	-	занимаемый зданием ТП-143 м №2	-
1.37	74:33:0311001:199	Земельный участок	Челябинская обл., г. Магнитогорск, ул. Тевосяна, 21 а	1755[14.66]	-	кафе	общая долевая собственность
1.38	74:33:0311001:207	Земельный участок	г. Магнитогорск ул. Тевосяна	485[12]	-	размещение нежилого здания - мастерской по обслуживанию населения	собственность
1.39	74:33:0311001:176	Земельный участок	г. Магнитогорск ул. Тевосяна	1200	-	строительство здания торгового центра	-

1.40	74:33:0311001:10364	Земельный участок	Челябинская обл. г. Магнитогорск, р-н Орджоникидзевский, от ТП-143 № 3 до ВРУ торгового центра между жилыми домами № 27/1 и № 31/1 по ул. Тевосяна	338[10]	-	кабельная линия - 0,4 кВ	собственность
1.41	74:33:0311001:240	Земельный участок	г. Магнитогорск ул. Тевосяна д.31	1511[20]	-	многоквартирный жилой дом	-
1.42	74:33:0311001:259	Земельный участок	г. Магнитогорск ул. Тевосяна	196[7]	-	Место размещения угловой вставки "Аптека-Оптика-Медтехника"	-
1.43	74:33:0311001:9844	Земельный участок	Челябинская обл. г. Магнитогорск, р-н Орджоникидзевский, ул. Тевосяна, 31	199[5]	-	Место размещения офисного здания	-
1.44	74:33:0311001:23	Земельный участок	Челябинская область, г. Магнитогорск, р-н Орджоникидзевский, ул. Тевосяна, 33	2639[0]	-	Предприятие бытового обслуживания населения - ателье	собственность
1.45	74:33:0311001:9833	Земельный участок	Челябинская область, г. Магнитогорск, Орджоникидзевский район, по ул. Тевосяна, 31/8	100[5]	-	занимаемый зданием ТП-143м. №3	-
1.46	74:33:0311001:24	Земельный участок	г. Магнитогорск	11242[0]	-	Под жилую застройку	-
1.47	74:33:0311001:228	Земельный участок	Челябинская область, г. Магнитогорск, р-н Орджоникидзевский, ул. Тевосяна, 31/2	4568[35]	-	строительство многоквартирного жилого дома	договор долевого участия в строительстве
1.48	74:33:0311001:190	Земельный участок	Челябинская область, г. Магнитогорск, ул. Заваягина, в районе здания №56	1800[15]	-	в целях, не связанных со строительством-эксплуатации хоккейного корта со встроенными баскетбольными площадками	-
1.49	74:33:0311001:181	Земельный участок	Челябинская область, г. Магнитогорск, р-н Орджоникидзевский, по ул. Тевосяна, в районе жилого дома № 35	2000[4]	-	Для размещения временной круглосуточной автостоянки	-

1.50	74:33:0311001:11506	Земельный участок	Челябинская область, г. Магнитогорск, р-н Орджоникидзевский, ул. Зеленый лог, 56/2	662[6]	-	для эксплуатации здания	аренда
1.51	74:33:0311001:11320	Земельный участок	Челябинская область, г. Магнитогорск, р-н Орджоникидзевский, от места врезки в КЛ-10 кВ ЦРП-5 ф.9, ЦРП-5 ф.9 до ЗБКТП-400-10/0,4 кВ 143 микрорайон	65[2]	-	ЗБКТП-400-10/0,4 кВ, кабельная линия 10 кВ	-
1.52	74:33:0311001:11282	Земельный участок	Челябинская область, г. Магнитогорск, р-н Орджоникидзевский, в районе ул. Зеленый лог, 56	524[8]	-	для целей не связанных со строительством (расширение местного проезда)	-
1.53	74:33:0311001:210	Земельный участок	г. Магнитогорск ул. Зеленый Лог	464[11]	-	Занимаемый нежилым зданием - кафе	собственность
1.54	74:33:0311001:209	Земельный участок	г. Магнитогорск ул. Зеленый лог	554[12]	-	Занимаемый нежилым зданием - кафе	собственность
1.55	74:33:0311001:206	Земельный участок	г. Магнитогорск ул. Зеленый лог	5558[39]	-	размещение многоквартирного жилого дома с элементами озеленения и благоустройства	-
1.56	74:33:0311001:10383	Земельный участок	Челябинская обл, г. Магнитогорск, р-н Орджоникидзевский, ул. Зеленый лог, в районе дома №56	4721[14]	-	сквер имени космонавта Павла Романовича Поповича	собственность муниципальных образований
1.57	74:33:0311001:11499	Земельный участок	Челябинская область, г. Магнитогорск, р-н Орджоникидзевский, от ТП-143 мкр. № 5 до силового ящика угловой вставки - магазина прилегающая к жилому дому № 52 по ул. Зеленый Лог	254[6]	-	Кабельная линия - 0,4 кВ	собственность
1.58	74:33:0311001:242	Земельный участок	Челябинская область, г. Магнитогорск, ул. Советская, д. 180/1	1548[14]	-	многоквартирный жилой дом	-
1.59	74:33:0311001:10402	Земельный участок	Челябинская область, г. Магнитогорск, р-н Орджоникидзевский, ул. Советская, 178/3	7090[17]	-	детский сад	-

1.60	74:33:0311001:44	Земельный участок	Челябинская область, г. Магнитогорск, ул. Советская, 178а	917	-	магазины общей площадью не более 1000 кв. м.	собственность
1.61	74:33:0311001:10174	Земельный участок	Челябинская обл, г. Магнитогорск, р-н Орджоникидзевский, ул. Советская, в районе здания № 178 а	1084[12]	-	Благоустройство территории с размещением гостевой автостоянки	-
1.62	74:33:0311001:21	Земельный участок	Челябинская обл, г. Магнитогорск, р-н Орджоникидзевский	2071	-	Под жилую застройку	-
1.63	74:33:0311001:234	Земельный участок	г. Магнитогорск ул. Зеленый лог д. 52	1824[15]	-	размещение жилого здания	-
1.64	74:33:0311001:233	Земельный участок	г. Магнитогорск ул. Зеленый лог	339[6]	-	занимаемый многоквартирным жилым домом	-
1.65	74:33:0311001:22	Земельный участок	г. Магнитогорск	1782[0]	-	Под жилую застройку	-
1.66	74:33:0311001:106	Земельный участок	Челябинская область, г. Магнитогорск, ул. Советская, д. 178	2994[19]	-	Многokвартирный жилой дом	собственность
1.67	74:33:0311001:256	Земельный участок	Челябинская обл, г. Магнитогорск, р-н Орджоникидзевский район, ул. Советская, д. 178/2	689[14]	-	занимаемый нежилым зданием - хозблоком №35 (бойлерной)	собственность муниципальных образований, аренда
1.68	74:33:0311001:11279	Земельный участок	Челябинская область, г. Магнитогорск, р-н Орджоникидзевский, в районе пересечения ул. Советская и ул. Зеленый Лог	238[5]	-	объекты торговли, в том числе магазины	-
1.69	74:33:0311001:226	Земельный участок	г. Магнитогорск ул. Зеленый лог	34[3]	-	под торговым павильоном	аренда
1.70	74:33:0311001:49	Земельный участок	г. Магнитогорск ул. Советская	729	-	незавершенный строительством пристрой к жилому дому	собственность субъектов РФ
1.71	74:33:0000000:9911	Земельный участок	Челябинская область, г. Магнитогорск, р-н Орджоникидзевский, в районе ул. Тевосяна, 18	83[3]	-	Линия электропередач	-

1.72	74:33:0000000:11569	Земельный участок	Челябинская область, г. Магнитогорск, по улицам Радужная, Советская и Тевосяна в Орджоникидзевском районе	20919[50.62]	-	для строительства подводящих сетей теплоснабжения, канализации, электроснабжения, водоснабжения к 149 микрорайону	-
1.73	74:33:0311001:219	Земельный участок	Челябинская область, г. Магнитогорск, р-н Орджоникидзевский, ул. Тевосяна, 27/3	27550[89]	-	общеобразовательная школа, хозблок-гараж	собственность
1.74	74:33:0311001:222	Земельный участок	г. Магнитогорск ул. Тевосяна	627[9]	-	Размещение гостевой автостоянки	-
1.75	74:33:0311001:201	Земельный участок	Челябинская область, г. Магнитогорск, Прилегающей к жилому дому 52 по ул. Зеленый Лог	320[6.26]	-	Для проектирования угловой вставки-магазина "Промтовары"	-
1.76	74:33:0311001:10158	ОКС(Здание)	Челябинская обл, г. Магнитогорск, ул. Тевосяна, д. 21а	789.0	-	Здание	-
1.77	74:33:0311001:11253	ОКС(Здание)	Челябинская область, г. Магнитогорск, р-н Орджоникидзевский, микрорайон №143	-	-	Здание	собственность
1.78	74:33:0311001:11255	ОКС(Здание)	Челябинская область, г. Магнитогорск, р-н Орджоникидзевский, микрорайон №143	-	-	Здание	собственность
1.79	74:33:0311001:11259	ОКС(Здание)	г. Магнитогорск ул. Советская д.178а	837.8	-	Здание	аренда
1.80	74:33:0311001:11271	ОКС(Здание)	Челябинская область, г. Магнитогорск, в районе ул. 50-летия Магнитки, 53/8	32.2	-	Здание	собственность
1.81	74:33:0311001:11325	ОКС(Здание)	г. Магнитогорск ул. Советская д.176/4	713.2	-	Здание	собственность
1.82	74:33:0311001:11528	ОКС(Здание)	г. Магнитогорск ул. Тевосяна д.33	894.6	-	Здание	аренда
1.83	74:33:0311001:11330	ОКС(Здание)	Челябинская область, г. Магнитогорск, р-н Орджоникидзевский, ул. Тевосяна, д. 31/2	14512.4	-	Здание	-

1.84	74:33:0311001:10535	ОКС(сооружение)	Челябинская область, г. Магнитогорск, в районе дома №56 по ул. Зеленый Луг	4721	-	Благоустройство	собственность б
1.85	74:33:0311001:11550	ОКС(сооружение)	Челябинская область, г. Магнитогорск, от 2 БКТП-143 м-н № 6 до ВРУ-0,4 кВ жилого дома по ул. Советской, 172	-	103	сооружения электроэнергетики	собственность б
1.86	74:33:0311001:11551	ОКС(сооружение)	Челябинская область, г. Магнитогорск, от 2 БКТП-143 м-н № 6 до ВРУ-0,4 кВ жилого дома по ул. Советской, 172	-	78	сооружения электроэнергетики	собственность б
1.87	74:33:0311001:11553	ОКС(сооружение)	Челябинская область, г. Магнитогорск	-	66	сооружения электроэнергетики	собственность б
1.88	74:33:0311001:11554	ОКС(сооружение)	Челябинская область, г. Магнитогорск, от ТП-143 м-н № 4 до ВРУ-0,4 кВ по ул. Советская, 176 (стр. 27)	-	67	сооружения электроэнергетики	собственность б
1.89	74:33:0311001:11556	ОКС(сооружение)	Челябинская область, г. Магнитогорск, 2 ввода водопроводной сети от колодца до стены дома № 176 по ул. Советская	-	76	сооружения коммунального хозяйства	собственность б
1.90	74:33:0311001:11557	ОКС(сооружение)	Челябинская область, г. Магнитогорск, два ввода водопроводной сети от колодца до стены дома № 172 по ул. Советская	-	40	сооружения коммунального хозяйства	собственность б
1.91	74:33:0311001:11559	ОКС(сооружение)	Челябинская область, г. Магнитогорск, четыре ввода водопровода к жилому дому № 178 по ул. Советская	-	73	сооружения коммунального хозяйства	собственность б
1.92	74:33:0311001:519	ОКС(Здание)	Челябинская область, г. Магнитогорск, ул. Советская, д. 174	16 716, 4	-	Здание	-

*согласно чертежу «Схема существующего землепользования территории. Опорный план. Схема границ зон с особыми условиями использования территории». Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Лист 1
Земельные участки относятся к категории земель – земли населенных пунктов.

Земельные участки согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости, приведены на «Схеме существующего землепользования территории. Опорный план. Схема границ зон с особыми условиями использования территории».

В целях реализации постановки на кадастровый учет земельных участков, в соответствии с ФЗ «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 3 варианта образования земельных участков занимаемыми многоквартирными жилыми домами:

1 Вариант путем исправления реестровой ошибки, уточнения площади земельных участков. При постановке на кадастровый учет площадь земельных участков была определена без учета территории предусмотренной Жилищным кодексом Российской Федерации.

2 Вариант путем уточнения площади земельных участков и образования земельных участков из земель государственной или муниципальной собственности

3 Вариант путем уточнения площади, перераспределения земельных участков и образования земельных участков из земель государственной или муниципальной собственности.

Условные номера земельных участков имеют трехзначные номера, в которых первая цифра обозначает номер этапа, вторая – номер варианта, третья – порядковый номер земельного участка. Во втором этапе земельные участки имеют сквозную нумерацию.

Перечень земельных участков этап 1 Вариант 1 приведен в таблице 2

Таблица 2

Земельные участки, подлежащие уточнению Этап 1 Вариант 1

Кадастровый номер	Адрес (согласно сведениям ЕГРН)	Площадь (согласно сведениям ЕГРН)	Площадь уточненная	Вид разрешенного использования согласно сведениям ЕГРН / согласно ПЗЗ*	Способ образования ЗУ
74:33:0311001:29	Челябинская область, г Магнитогорск, ул 50-лет Магнитки, между жилыми домами 51 и 53	400	779	Блок-секция / многоквартирные жилые дома от 5 этажей и выше	Исправление реестровой ошибки
74:33:0311001:18	Челябинская область, г Магнитогорск, ул 50-лет Магнитки, д 51	897	3219	Под жилую застройку / многоквартирные жилые дома от 5 этажей и выше	Исправление реестровой ошибки
74:33:0311001:48	Челябинская область, г Магнитогорск, ул 50-лет Магнитки, 59	2302	8412	Под жилую застройку / многоквартирные жилые дома от 5 этажей и выше	Исправление реестровой ошибки
74:33:0311001:59	Челябинская область, г Магнитогорск, ул 50-лет Магнитки	400	1127	для строительства 9-ти этажной блок-секции / многоквартирные жилые дома от 5 этажей и выше	Исправление реестровой ошибки
74:33:0311001:196	Челябинская область, г Магнитогорск, между 67 домом по 50-летия Магнитки и 19 по Тевосяна	400[7]	838	Жилой блок секции-вставки с административными помещениями / многоквартирные жилые дома от 5 этажей и выше	Исправление реестровой ошибки
74:33:0311001:31	Челябинская область, г Магнитогорск, ул 50-лет Магнитки	400	888	Под жилую застройку(блок-секция) / многоквартирные жилые дома от 5 этажей и выше	Исправление реестровой ошибки

74:33:0311001:106	Челябинская область, г. Магнитогорск, ул. Советская, д. 178	2994[19]	12662	Многоквартирный жилой дом / многоквартирные жилые дома от 5 этажей и выше	Исправление реестровой ошибки
74:33:0311001:242	Челябинская область, г. Магнитогорск, ул. Советская, д. 180/1	1548[14]	4947	многоквартирный жилой дом / многоквартирные жилые дома от 5 этажей и выше	Исправление реестровой ошибки
74:33:0311001:233	г.Магнитогорск ул.Зеленый лог	339[6]	1713	занимаемый многоквартирным жилым домом / многоквартирные жилые дома от 5 этажей и выше	Исправление реестровой ошибки
74:33:0311001:234	г.Магнитогорск ул.Зеленый лог д.52	1824[15]	9581	размещение жилого здания / многоквартирные жилые дома от 5 этажей и выше	Исправление реестровой ошибки
74:33:0311001:67	г.Магнитогорск ул.Советская д.176/1	1441	4280	Жилой многоэтажный дом / многоквартирные жилые дома от 5 этажей и выше	Уточнение площади земельного участка
74:33:0311001:197	г.Магнитогорск ул.Тевосяна д.35	692	3690	Многоэтажный жилой дом / многоквартирные жилые дома от 5 этажей и выше	Уточнение площади земельного участка
74:33:0311001:175	г.Магнитогорск ул.Тевосяна д.31/1	720	3681	Жилой многоэтажный дом / многоквартирные жилые дома от 5 этажей и выше	Уточнение площади земельного участка
74:33:0311001:166	г.Магнитогорск ул.Тевосяна д.19	1077	2039	Жилой многоэтажный дом / многоквартирные жилые дома от 5 этажей и выше	Уточнение площади земельного участка
74:33:0311001:170	г.Магнитогорск ул.Тевосяна д.25	2284	2839	Жилой многоэтажный дом / многоквартирные жилые дома от 5 этажей и выше	Уточнение площади земельного участка
74:33:0311001:129	г.Магнитогорск ул.Советская д.176/2	1075	3847	Жилой многоэтажный дом / многоквартирные жилые дома от 5 этажей и выше	Уточнение площади земельного участка
74:33:0311001:113	г.Магнитогорск ул.Зеленый лог д.56	1365	3445	Жилой многоэтажный дом / многоквартирные жилые дома от 5 этажей и выше	Уточнение площади земельного участка
74:33:0311001:111	г.Магнитогорск ул.50-летия Магнитки д.67	886	3506	Жилой многоэтажный дом / многоквартирные жилые дома от 5 этажей и выше	Уточнение площади земельного участка
74:33:0311001:107	г.Магнитогорск ул.50-летия Магнитки д.65	1550	4387	Жилой многоэтажный дом / многоквартирные жилые дома от 5 этажей и выше	Уточнение площади земельного участка
74:33:0311001:104	г.Магнитогорск ул.50-летия Магнитки д.63	932	3756	Жилой многоэтажный дом / многоквартирные жилые дома от 5 этажей и выше	Уточнение площади земельного участка
74:33:0311001:102	г.Магнитогорск ул.50-	1564	4477	Жилой многоэтажный	Уточнение

	летия Магнитки д.61			дом / многоквартирные жилые дома от 5 этажей и выше	площади земельного участка
74:33:0311001:167	г.Магнитогорск ул.Тевосяна д.21	1345	1863	Жилой многоквартирный дом / многоквартирные жилые дома от 5 этажей и выше	Уточнение площади земельного участка
74:33:0311001:172	г.Магнитогорск ул.Тевосяна д.27	1715	4711	Жилой многоквартирный дом / многоквартирные жилые дома от 5 этажей и выше	Перераспределение земельного участка
74:33:0311001:108	г.Магнитогорск ул.50-летия Магнитки д.65/1	1439	4256	Жилой многоквартирный дом / многоквартирные жилые дома от 5 этажей и выше	Уточнение площади земельного участка
74:33:0311001:101	г.Магнитогорск ул.50-летия Магнитки д.59/1	1165	2461	Жилой многоквартирный дом / многоквартирные жилые дома от 5 этажей и выше	Уточнение площади земельного участка
74:33:0311001:91	г.Магнитогорск ул.50-летия Магнитки д.53	1677	4471	Жилой многоквартирный дом / многоквартирные жилые дома от 5 этажей и выше	Уточнение площади земельного участка

*Правила землепользования и застройки города Магнитогорска, утвержденные решением Магнитогорского городского депутатов от 17.09.2008 года № 125
Земельные участки относятся к категории земель – земли населенных пунктов.
Перечень образуемых земельных участков Этап 1, вариант 1 приведен в таблице 3

Таблица 3

Земельные участки, образуемые этап 1. Вариант 1.

Условный номер земельного участка	Площадь земельного участка	Вид разрешенного использования согласно классификатору*/согласно ПЗЗ**	Способ образования участка
ЗУ1.1-1	3836	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) 2.6/ многоквартирные жилые дома от 5 этажей и выше	Образование земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
ЗУ1.1-2	9513	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) 2.6/ многоквартирные жилые дома от 5 этажей и выше	Образование земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
ЗУ1.1-3	3372	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) 2.6/ многоквартирные жилые дома от 5 этажей и выше	Образование земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
ЗУ 1.1-4	3051	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) 2.6/ многоквартирные жилые дома от 5 этажей и выше	Образование земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
ЗУ 1.1-5	3970	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) 2.6/ многоквартирные жилые дома от 5 этажей и выше	Образование земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
ЗУ 1.1-6	3200	Многоэтажная жилая застройка (высотная	Образование земельных

		застройка) 2.6/ многоквартирные жилые дома от 5 этажей и выше	участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
ЗУ 1.1-7	4376	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) 2.6/ многоквартирные жилые дома от 5 этажей и выше	Образование земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
ЗУ 1.1-8	6132	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) 2.6/ многоквартирные жилые дома от 5 этажей и выше	Образование земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
ЗУ 1.1-9	3397	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) 2.6/ многоквартирные жилые дома от 5 этажей и выше	Образование земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
ЗУ 1.1-10	5723	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) 2.6/ многоквартирные жилые дома от 5 этажей и выше	Образование земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
ЗУ 1.1-11	3552	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) 2.6/ многоквартирные жилые дома от 5 этажей и выше	Образование земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
ЗУ 1.1-12	2927	Зем участка (территории) общего пользования 12.0/ территории общего пользования	Образование земельных участков путем раздела земельного участка 74:33:0311001:34
ЗУ 1.1-13	2622	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) 2.6/ многоквартирные жилые дома от 5 этажей и выше	Образование земельных участков путем раздела земельного участка 74:33:0311001:34
ЗУ 1.1-14	1177	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) 2.6/ многоквартирные жилые дома от 5 этажей и выше	Образование земельных участков путем раздела земельного участка 74:33:0311001:176
ЗУ 1.1-15	23	Зем участка (территории) общего пользования 12.0/ территории общего пользования	Образование земельных участков путем раздела земельного участка 74:33:0311001:176

*Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 года № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

**Правила землепользования и застройки города Магнитогорска, утвержденные решением Магнитогорского городского Собрания депутатов от 17.09.2008 года № 125.

Земельные участки относятся к категории земель – земли населенных пунктов.

Участки, подлежащие уточнению и образованные земельные участки приведены на Чертеже межевания территории 1 этап. Вариант 1.

Перечень земельных участков, подлежащих уточнению Этап 1 Вариант 2 приведен в таблице 4

Таблица 4

Земельные участки, подлежащие уточнению Этап 1 Вариант 2

Кадастровый номер	Адрес (согласно сведениям ЕГРН)	Площадь (согласно сведениям ЕГРН)	Площадь уточненная	Вид разрешенного использования согласно сведениям ЕГРН / согласно ПЗЗ*	Способ образования ЗУ
74:33:0311001:67	г.Магнитогорск ул.Советская д.176/1	1441	1584	Жилой многоэтажный дом / многоквартирные жилые дома от 5 этажей и выше	Уточнение площади земельного участка
74:33:0311001:91	г.Магнитогорск ул.50-летия Магнитки д.53	1677	1804	Жилой многоэтажный дом / многоквартирные жилые дома от 5 этажей и выше	Уточнение площади земельного участка
74:33:0311001:101	г.Магнитогорск ул.50-летия Магнитки д.59/1	1165	1196	Жилой многоэтажный дом / многоквартирные жилые дома от 5 этажей и выше	Уточнение площади земельного участка
74:33:0311001:102	г.Магнитогорск ул.50-летия Магнитки д.61	1564	1719	Жилой многоэтажный дом / многоквартирные жилые дома от 5 этажей и выше	Уточнение площади земельного участка
74:33:0311001:104	г.Магнитогорск ул.50-летия Магнитки д.63	932	973	Жилой многоэтажный дом / многоквартирные жилые дома от 5 этажей и выше	Уточнение площади земельного участка
74:33:0311001:107	г.Магнитогорск ул.50-летия Магнитки д.65	1550	1705	Жилой многоэтажный дом / многоквартирные жилые дома от 5 этажей и выше	Уточнение площади земельного участка
74:33:0311001:108	г.Магнитогорск ул.50-летия Магнитки д.65/1	1439	1439	Жилой многоэтажный дом / многоквартирные жилые дома от 5 этажей и выше	Уточнение площади земельного участка
74:33:0311001:111	г.Магнитогорск ул.50-летия Магнитки д.67	886	956	Жилой многоэтажный дом / многоквартирные жилые дома от 5 этажей и выше	Уточнение площади земельного участка
74:33:0311001:113	г.Магнитогорск ул.Зеленый лог д.56	1365	1450	Жилой многоэтажный дом / многоквартирные жилые дома от 5 этажей и выше	Уточнение площади земельного участка
74:33:0311001:129	г.Магнитогорск ул.Советская д.176/2	1075	1074	Жилой многоэтажный дом / многоквартирные жилые дома от 5 этажей и выше	Уточнение площади земельного участка
74:33:0311001:166	г.Магнитогорск ул.Тевосяна д.19	1077	1185	Жилой многоэтажный дом / многоквартирные жилые дома от 5 этажей и выше	Уточнение площади земельного участка
74:33:0311001:167	г.Магнитогорск ул.Тевосяна д.21	1345	1459	Жилой многоэтажный дом / многоквартирные жилые дома от 5 этажей и выше	Уточнение площади земельного участка
74:33:0311001:170	г.Магнитогорск ул.Тевосяна д.25	2284	2506	Жилой многоэтажный дом / многоквартирные жилые дома от 5 этажей и выше	Уточнение площади земельного участка
74:33:0311001:172	г.Магнитогорск ул.Тевосяна д.27	1715	1847	Жилой многоэтажный дом / многоквартирные жилые дома от 5 этажей и выше	Уточнение площади земельного участка
74:33:0311001:173	г.Магнитогорск ул.Тевосяна д.31	720	756	Жилой многоэтажный дом / многоквартирные	Уточнение площади

				жилые дома от 5 этажей и выше	земельного участка
74:33:0311001:175	г.Магнитогорск ул.Тевосяна д.31/1	410	425	Жилой многоэтажный дом / многоквартирные жилые дома от 5 этажей и выше	Уточнение площади земельного участка
74:33:0311001:197	г.Магнитогорск ул.Тевосяна д.35	692	739	Многоэтажный жилой дом / многоквартирные жилые дома от 5 этажей и выше	Уточнение площади земельного участка
74:33:0311001:10139	г.Магнитогорск ул.50-летия Магнитки д.55	3709	3709	Жилой многоэтажный дом / многоквартирные жилые дома от 5 этажей и выше	Уточнение площади земельного участка
74:33:0311001:125	г. Магнитогорск, ул. Советская, д. 174	762	763	Жилой многоэтажный дом / многоквартирные жилые дома от 5 этажей и выше	Уточнение площади земельного участка
74:33:0311001:126	г. Магнитогорск, ул. Советская, д. 174	1737	1737	Жилой многоэтажный дом / многоквартирные жилые дома от 5 этажей и выше	Уточнение площади земельного участка

*Правила землепользования и застройки города Магнитогорска, утвержденные решением Магнитогорского городского Собрания депутатов от 17.09.2008 года № 125
Земельные участки относятся к категории земель – земли населенных пунктов.
Перечень образуемых земельных участков Этап 1, вариант 2 приведен в таблице 5

Таблица 5

Земельные участки, образуемые этап 1. Вариант 2.

Условный номер земельного участка	Адрес	Площадь земельного участка	Вид разрешенного использования согласно классификатору*/согласно ПЗЗ**	Способ образования участка
ЗУ1.2-1	ул. 50-летия Магнитки, д.67, 67/а; ул.Тевосяна, д.19, 21	11269	Многоэтажная жилая застройка (высотная застр.) 2.6, благоустройство, озеленение, размещение автостоянок/ многоквартирные жилые дома от 5 этажей и выше, дворовые площадки: детские, спортивные, хозяйственные, отдыха	Образование земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
ЗУ1.2-2	ул.50-летия Магнитки, д.63, 63а, 65, 65/1	11977	Многоэтажная жилая застройка (высотная застр.) 2.6, благоустройство, озеленение, размещение автостоянок/ многоквартирные жилые дома от 5 этажей и выше, дворовые площадки: детские, спортивные, хозяйственные, отдыха	Образование земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
ЗУ1.2-3	ул.50-летия Магнитки, д.59, 59/1, 59/2, 59а, 61	14674	Многоэтажная жилая застройка (высотная застр.) 2.6, благоустройство, озеленение, размещение автостоянок/ многоквартирные жилые дома от 5 этажей и выше, дворовые площадки: детские, спортивные, хозяйственные, отдыха	Образование земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
ЗУ1.2-4	ул.50-летия Магнитки, д.55, 55а, 57	5804	Многоэтажная жилая застройка (высотная застр.) 2.6/ многоквартирные жилые дома от 5	Образование земельных участков из земель,

Условный номер земельного участка	Адрес	Площадь земельного участка	Вид разрешенного использования согласно классификатору*/согласно ГЗЗ**	Способ образования участка
			этажей и выше	находящихся в государственной или муниципальной собственности
ЗУ1.2-5	ул.50-летия Магнитки, д.51, 51а, 53; ул.Советская, д.172, 174	17176	Многоэтажная жилая застройка (высотная застр.)_2.6, благоустройство, озеленение, размещение автостоянок/ многоквартирные жилые дома от 5 этажей и выше, дворовые площадки: детские, спортивные, хозяйственные, отдыха	Образование земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
ЗУ1.2-6	ул.Советская, д.176, 176/1, 176/2	5469	Многоэтажная жилая застройка (высотная застр.)_2.6, благоустройство, озеленение, размещение автостоянок/ многоквартирные жилые дома от 5 этажей и выше, дворовые площадки: детские, спортивные, хозяйственные, отдыха	Образование земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
ЗУ1.2-7	ул.Советская, д.178а	9667	Многоэтажная жилая застройка (высотная застр.)_2.6, благоустройство, озеленение, размещение автостоянок/ многоквартирные жилые дома от 5 этажей и выше, дворовые площадки: детские, спортивные, хозяйственные, отдыха	Перераспределение земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
ЗУ1.2-8	ул.Советская, д.180/1, ул.Зеленый лог, д.54	3399	Многоэтажная жилая застройка (высотная застр.)_2.6, благоустройство, озеленение, размещение автостоянок/ многоквартирные жилые дома от 5 этажей и выше, дворовые площадки: детские, спортивные, хозяйственные, отдыха	Образование земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
ЗУ1.2-9	ул.Советская, д.182; ул. Зеленый лог, д.50, 52	9130	Многоэтажная жилая застройка (высотная застр.)_2.6, благоустройство, озеленение, размещение автостоянок/ многоквартирные жилые дома от 5 этажей и выше, дворовые площадки: детские, спортивные, хозяйственные, отдыха	Образование земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
ЗУ1.2-10	ул.Тевосяна д.35; ул.Зеленый лог, д.56	8341	Многоэтажная жилая застройка (высотная застр.)_2.6, благоустройство, озеленение, размещение автостоянок/ многоквартирные жилые дома от 5 этажей и выше, дворовые площадки: детские, спортивные, хозяйственные, отдыха	Образование земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
ЗУ1.2-11	ул.Тевосяна, д. 31, 31/1	5899	Многоэтажная жилая застройка (высотная застр.)_2.6, благоустройство, озеленение, размещение автостоянок/ многоквартирные жилые дома от 5 этажей и выше, дворовые площадки:	Образование земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной

Условный номер земельного участка	Адрес	Площадь земельного участка	Вид разрешенного использования согласно классификатору*/согласно ПЗЗ**	Способ образования участка
			детские, спортивные, хозяйственные, отдыха	собственности
ЗУ 1.2-12	ул.Тевосяна, д.25, 27	13727	Многоэтажная жилая застройка (высотная застр.) 2.6, благоустройство, озеленение, размещение автостоянок/ многоквартирные жилые дома от 5 этажей и выше, дворовые площадки: детские, спортивные, хозяйственные, отдыха	Образование земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
ЗУ 1.2-13	г. Магнитогорск, ул. Советская, 27	2927	Зем. участка (территории) общего пользования 12.0/ территории общего пользования	Образование земельных участков путем раздела земельного участка 74:33:0311001:34
ЗУ 1.2-14	г. Магнитогорск, ул. Советская, 27	2622	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) 2.6/ многоквартирные жилые дома от 5 этажей и выше	Образование земельных участков путем раздела земельного участка 74:33:0311001:34
ЗУ 1.2-15	г.Магнитогорск ул.Тевосяна	1200	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) 2.6/ многоквартирные жилые дома от 5 этажей и выше	Перераспределение земельного участка 74:33:0311001:176 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности
ЗУ 1.2-16	г.Магнитогорск ул.Тевосяна	365	Государственное управление (3.8.1), Деловое управление (4.1), Магазины (4.2), Улично-дорожная сеть (12.0.1) / офисы (встроено-пристроенные на 1-2 этажах жилых домов) общей площадью не более 400 кв. м	Образование земельных участков путем раздела земельного участка 74:33:0311001:10144
ЗУ 1.2-17	Ул. Советская, д.180	556	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) 2.6, парковка перед объектом/ парковки перед объектами	Образование ЗУ из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
ЗУ 1.2-18	г.Магнитогорск ул.Тевосяна	35	Зем. участка (территории) общего пользования 12.0/ территории общего пользования	Образование земельных участков путем раздела земельного участка 74:33:0311001:10144
ЗУ 1.2-19	г.Магнитогорск ул.Тевосяна д.31	171	Государственное управление (3.8.1), Деловое управление (4.1), Магазины (4.2), Улично-дорожная сеть (12.0.1) / офисы (встроено-пристроенные на 1-2 этажах жилых домов) общей площадью не более 400 кв. м	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка 74:33:0311001:9844

*Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 года № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»

**Правила землепользования и застройки города Магнитогорска, утвержденные решением Магнитогорского городского Собрания депутатов от 17.09.2008 года № 125

Земельные участки относятся к категории земель – земли населенных пунктов.

Участки, подлежащие уточнению и образованные земельные участки приведены на Чертеже межевания территории 1 этап. Вариант 2.

Перечень земельных участков, подлежащих уточнению Этап 1 Вариант 3 приведен в таблице 6.

Таблица 6

Земельные участки Этап 1 Вариант 3

Кадастровый номер	Адрес (согласно сведениям ЕГРН)	Площадь (согласно сведениям ЕГРН)	Площадь уточненная	Вид разрешенного использования согласно сведениям ЕГРН / согласно ПЗЗ*	Способ образования земельного участка
74:33:0311001:101	г.Магнитогорск ул.50-летия Магнитки д.59/1	1165	4090	Жилой многоэтажный дом / многоквартирные жилые дома от 5 этажей и выше	Уточнение площади земельного участка
74:33:0311001:102	г.Магнитогорск ул.50-летия Магнитки д.61	1564	4477	Жилой многоэтажный дом / многоквартирные жилые дома от 5 этажей и выше	Уточнение площади земельного участка
74:33:0311001:104	г.Магнитогорск ул.50-летия Магнитки д.63	932	3756	Жилой многоэтажный дом / многоквартирные жилые дома от 5 этажей и выше	Уточнение площади земельного участка
74:33:0311001:107	г.Магнитогорск ул.50-летия Магнитки д.65	1550	4387	Жилой многоэтажный дом / многоквартирные жилые дома от 5 этажей и выше	Уточнение площади земельного участка
74:33:0311001:108	г.Магнитогорск ул.50-летия Магнитки д.65/1	1439	4339	Жилой многоэтажный дом / многоквартирные жилые дома от 5 этажей и выше	Уточнение площади земельного участка
74:33:0311001:111	г.Магнитогорск ул.50-летия Магнитки д.67	886	3506	Жилой многоэтажный дом / многоквартирные жилые дома от 5 этажей и выше	Уточнение площади земельного участка
74:33:0311001:113	г.Магнитогорск ул.Зеленый лог д.56	1365	4226	Жилой многоэтажный дом / многоквартирные жилые дома от 5 этажей и выше	Уточнение площади земельного участка
74:33:0311001:129	г.Магнитогорск ул.Советская д.176/2	1075	3847	Жилой многоэтажный дом / многоквартирные жилые дома от 5 этажей и выше	Уточнение площади земельного участка
74:33:0311001:166	г.Магнитогорск ул.Тевосяна д.19	1077	4009	Жилой многоэтажный дом / многоквартирные жилые дома от 5 этажей и выше	Уточнение площади земельного участка
74:33:0311001:167	г.Магнитогорск ул.Тевосяна д.21	1345	4240	Жилой многоэтажный дом / многоквартирные жилые дома от 5 этажей и выше	Уточнение площади земельного участка
74:33:0311001:170	г.Магнитогорск ул.Тевосяна д.25	2284	5192	Жилой многоэтажный дом / многоквартирные жилые дома от 5 этажей и выше	Уточнение площади земельного участка
74:33:0311001:172	г.Магнитогорск ул.Тевосяна д.27	1715	4714	Жилой многоэтажный дом / многоквартирные жилые дома от 5 этажей и выше	Уточнение площади земельного участка

74:33:0311001:175	г.Магнитогорск ул.Тевосяна д.31/1	720	3720	Жилой многоэтажный дом / многоквартирные жилые дома от 5 этажей и выше	Уточнение площади земельного участка
74:33:0311001:197	г.Магнитогорск ул.Тевосяна д.35	692	3690	Многоэтажный жилой дом / многоквартирные жилые дома от 5 этажей и выше	Уточнение площади земельного участка
74:33:0311001:67	г.Магнитогорск ул.Советская д.176/1	1441	4280	Жилой многоэтажный дом / многоквартирные жилые дома от 5 этажей и выше	Уточнение площади земельного участка
74:33:0311001:91	г.Магнитогорск ул.50-летия Магнитки д.53	1677	4591	Жилой многоэтажный дом / многоквартирные жилые дома от 5 этажей и выше	Уточнение площади земельного участка

*Правила землепользования и застройки города Магнитогорска, утвержденные решением Магнитогорского городского Собрания депутатов от 17.09.2008 года № 125

Земельные участки относятся к категории земель – земли населенных пунктов.

Перечень образуемых земельных участков Этап 1, вариант 3 приведен в таблице 7.

Таблица 7

Земельные участки, образуемые этап 1. Вариант 3.

Условный номер земельного участка	Площадь земельного участка	Виды разрешенного использования согласно классификатору*/согласно ПЗЗ**	Способ образования участка
ЗУ1.3-1	9513	Многоэтажная жилая застройка (высотная застр)_2.6/Многokвартирные жилые дома от 5 этажей и выше	Образование земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
ЗУ1.3-2	6841	Многоэтажная жилая застройка (высотная застр)_2.6/Многokвартирные жилые дома от 5 этажей и выше	Перераспределение земельного участка 74:33:0311001:113 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности ***
ЗУ1.3-3	5090	Многоэтажная жилая застройка (высотная застр)_2.6/Многokвартирные жилые дома от 5 этажей и выше	Перераспределение земельного участка 74:33:0311001:166 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности ***
ЗУ1.3-4	5833	Многоэтажная жилая застройка (высотная застр)_2.6/Многokвартирные жилые дома от 5 этажей и выше	Перераспределение земельного участка 74:33:0311001:167 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности ***
ЗУ1.3-5	7456	Многоэтажная жилая застройка (высотная застр)_2.6/Многokвартирные жилые дома от 5 этажей и выше	Перераспределение земельного участка 74:33:0311001:108 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности ***
ЗУ1.3-6	6298	Многоэтажная жилая застройка (высотная застр)_2.6/Многokвартирные жилые дома от 5 этажей и выше	Перераспределение земельного участка 74:33:0311001:101 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности ***
ЗУ1.3-7	8015	Многоэтажная жилая застройка (высотная застр)_2.6/Многokвартирные жилые дома от 5 этажей и выше	Перераспределение земельного участка 74:33:0311001:91 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности ***
ЗУ1.3-8	10756	Многоэтажная жилая застройка (высотная застр)_2.6/Многokвартирные жилые дома от 5 этажей и выше	Перераспределение земельного участка 74:33:0311001:519, с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности ****
ЗУ1.3-9	7214	Многоэтажная жилая застройка (высотная застр)_2.6/Многokвартирные жилые дома от 5 этажей и выше	Перераспределение земельного участка 74:33:0311001:170 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности ****

Условный номер земельного участка	Площадь земельного участка	Виды разрешенного использования согласно классификатору*/согласно ПЗЗ**	Способ образования участка
			муниципальной собственности ****
ЗУ1.3-10	10843	Многоэтажная жилая застройка (высотная застр)_2.6/Многоквартирные жилые дома от 5 этажей и выше	Перераспределение земельного участка 74:33:0311001:172 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности ***
ЗУ1.3-11	7053	Многоэтажная жилая застройка (высотная застр)_2.6/Многоквартирные жилые дома от 5 этажей и выше	Перераспределение земельного участка 74:33:0311001:175 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности ***
ЗУ1.3-12	1100	Коммунальное обслуживание 3.1/ вспомогательные объекты, связанные с проживанием граждан и не оказывающие негативного воздействия на окружающую среду	Перераспределение земельного участка 74:33:0311001:40 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности ****
ЗУ1.3-13	1697	Предпринимательство 4.0 / объекты торговли, в том числе магазины	Перераспределение земельного участка 74:33:0311001:44 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности ****
ЗУ 1.3-14	2927	Зем участка (территории) общего пользования 12.0/ территории общего пользования	Образование земельных участков путем раздела земельного участка 74:33:0311001:34
ЗУ 1.3-15	2622	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) 2.6/ многоквартирные жилые дома от 5 этажей и выше	Образование земельных участков путем раздела земельного участка 74:33:0311001:34
ЗУ 1.3-16	1177	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) 2.6/ многоквартирные жилые дома от 5 этажей и выше	Образование земельных участков путем раздела земельного участка 74:33:0311001:176
ЗУ 1.3-17	23	Зем участка (территории) общего пользования 12.0/ территории общего пользования	Образование земельных участков путем раздела земельного участка 74:33:0311001:176
ЗУ 1.3-18	779	Многоэтажная жилая застройка (высотная застр)_2.6/Многоквартирные жилые дома от 5 этажей и выше	Перераспределение земельного участка 74:33:0311001:29 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности ***
ЗУ 1.3-19	3219	Многоэтажная жилая застройка (высотная застр)_2.6/Многоквартирные жилые дома от 5 этажей и выше	Перераспределение земельного участка 74:33:0311001:18 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности ***
ЗУ 1.3-20	8412	Многоэтажная жилая застройка (высотная застр)_2.6/Многоквартирные жилые дома от 5 этажей и выше	Перераспределение земельного участка 74:33:0311001:48 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности ****
ЗУ 1.3-21	1127	Многоэтажная жилая застройка (высотная застр)_2.6/Многоквартирные жилые дома от 5 этажей и выше	Перераспределение земельного участка 74:33:0311001:59 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности ***
ЗУ 1.3-22	839	Многоэтажная жилая застройка (высотная застр)_2.6/Многоквартирные жилые дома от 5 этажей и выше	Перераспределение земельного участка 74:33:0311001:196 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности ***
ЗУ 1.3-23	884	Многоэтажная жилая застройка (высотная застр)_2.6/Многоквартирные жилые дома от 5 этажей и выше	Перераспределение земельного участка 74:33:0311001:31 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности ***

Условный номер земельного участка	Площадь земельного участка	Виды разрешенного использования согласно классификатору*/согласно ПЗЗ**	Способ образования участка
ЗУ 1.3-24	12662	Многоэтажная жилая застройка (высотная застр)_2.6/Многоквартирные жилые дома от 5 этажей и выше	Перераспределение земельного участка 74:33:0311001:106 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности ****
ЗУ 1.3-25	4947	Многоэтажная жилая застройка (высотная застр)_2.6/Многоквартирные жилые дома от 5 этажей и выше	Перераспределение земельного участка 74:33:0311001:242 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности ****
ЗУ 1.3-26	1713	Многоэтажная жилая застройка (высотная застр)_2.6/Многоквартирные жилые дома от 5 этажей и выше	Перераспределение земельного участка 74:33:0311001:234 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности ****
ЗУ 1.3-27	9581	Многоэтажная жилая застройка (высотная застр)_2.6/Многоквартирные жилые дома от 5 этажей и выше	Перераспределение земельного участка 74:33:0311001:234 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности ****
ЗУ 1.3-28	2628	Многоэтажная жилая застройка (высотная застр)_2.6/Многоквартирные жилые дома от 5 этажей и выше	Перераспределение земельного участка 74:33:0311001:21 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности ***

*Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 года № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»

**Правила землепользования и застройки города Магнитогорска, утвержденные решением Магнитогорского городского Собрания депутатов от 17.09.2008 года № 125

***Перераспределение земельных участков с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности, производится для исключения вклинивания.

****Перераспределение земельных участков с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности, производится для исключения изломанности границ.

Параметры образуемых и изменяемых земельных участков

Площадь земельных участков под многоквартирные жилые дома рассчитана в соответствии с СП 30-101-98. Удельный показатель земельной доли принят в соответствии с Приложением «А» СП 30-101-98. Нормативные и проектные площади земельных участков второго этапа проектирования приведены в таблице 8.

Земельные участки. Этап 2

Условный номер земельного участка	Адрес	Площадь ЗУ согласно сведениям ЕГРН, кв. м	Этажность	Площадь застройки, кв. м	Жилая площадь, кв. м	Удельный показатель земельной доли	Площадь земельного участка по нормативу, кв. м	Площадь участка в проекте, кв. м	Вид разрешенного использования согласно классификатору* (согласно 1132**)	Способ образования земельного участка Вариант 1	Способ образования земельного участка Вариант 2	Способ образования земельного участка Вариант 3
ЗУ1***	ул.50-летия Магнитки, д.67	886	10	677,7	4369,00	0,85	3713,65		Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) 2, 6/ многоквартирные жилые дома от 5 этажей и выше	Объединение земельных участков: 74.33.031.001:167, 74.33.031.001:168, 74.33.031.001:169, 74.33.031.001:196, 74.33.031.001:111, 74.33.031.001:111.1, 371.1-4, 371.1-5	Объединение земельных участков: 74.33.031.001:167, 74.33.031.001:168, 74.33.031.001:196, 74.33.031.001:111, 371.1-4, 371.1-5	Объединение земельных участков: 74.33.031.001:111, 371.1-4, 371.1-5
	ул.50-летия Магнитки, д.67а	400	10	377,9	4327,05	0,85	3677,99	17466,22				
	ул.Тепловская, 19	1077	9	856,2	5300,90	0,85	4505,77					
	ул.Тепловская, 21	1345	5	1142,2	4218,80	1,32	5568,82					
ЗУ2	ул.50-летия Магнитки, д.65/1	1439	5	1145,6	4187,60	1,32	5527,63					
	ул.50-летия Магнитки, д.63	932	9	713,6	2633,90	0,85	2238,82	17132,9		Объединение земельных участков: 74.33.031.001:104, 74.33.031.001:108, 74.33.031.001:107, 74.33.031.001:31, 371.1-6	Объединение земельных участков: 74.33.031.001:104, 74.33.031.001:108, 74.33.031.001:107, 74.33.031.001:31, 371.1-6	Объединение земельных участков: 74.33.031.001:104, 74.33.031.001:107, 74.33.031.001:31, 371.1-6
	ул.50-летия Магнитки, д.65	1550	9	1344,7	7984,10	0,85	6786,49					
	ул.50-летия Магнитки, д.63а	400	10	329,1	2035,20	0,85	2579,92					
	ул.50-летия Магнитки, д.61	1165	5	1126,5	4213,71	1,31	5519,96	5519,96				
	ул.50-летия Магнитки, 59	2302	9	730,3	4208,60	0,85	3577,31	20314		Объединение земельных участков: 74.33.031.001:59, 74.33.031.001:48, 74.33.031.001:102, 74.33.031.001:101, 371.1-1	Объединение земельных участков: 74.33.031.001:59, 74.33.031.001:48, 74.33.031.001:102, 74.33.031.001:101, 371.1-1	Объединение земельных участков: 74.33.031.001:102, 371.1-2, 371.1-3
ЗУ4	ул.50-летия Магнитки, д.55	897	6	727,1	3260,90	1,16	3782,64			Земельный участок ЗУ1.1-2 образован на первом этаже, границы и площадь соответствуют ЗУ4	Земельный участок ЗУ1.1-2 образован на первом этаже, границы и площадь соответствуют ЗУ4	Земельный участок ЗУ1.1-2 образован на первом этаже, границы и площадь соответствуют ЗУ4
	ул.50-летия Магнитки, д.55а	296,2	9	296,2	1516,76	0,85	1289,25	9459,83				
	ул.50-летия Магнитки, д.57	8819,4	9	8819,4	5162,28	0,85	4387,94					
	ул.50-летия Магнитки, д.51	897	9	672,4	4178,20	0,85	3551,47					
ЗУ5	ул.50-летия Магнитки, д.53	1677	9	1274,5	8042,00	0,85	6835,70	31260,14		Объединение земельных участков: 74.33.031.001:29, 74.33.031.001:18, 74.33.031.001:91, 74.33.031.001:126, 74.33.031.001:127, 74.33.031.001:4, 371.1-11, 371.1-10	Объединение земельных участков: 74.33.031.001:29, 74.33.031.001:18, 74.33.031.001:91, 74.33.031.001:126, 74.33.031.001:127, 74.33.031.001:4, 371.1-11, 371.1-10	Объединение земельных участков: 74.33.031.001:4, 371.1-11, 371.1-10
	ул.50-летия Магнитки, д.51а	400	10	334,7	2778,80	0,85	2361,98	25390				

Условный номер земельного участка	Адрес	Площадь ЗУ согласно сведениям ЕГРН, кв.м	Этажность	Площадь застройки, кв.м	Жилая площадь, кв.м	Удельный показатель земельной доли	Площадь земельного участка по нормативу, кв.м	Площадь участка в процент нав., кв.м	Вид разрешенного использования согласно классификатору (согласно ППЗ**)	Способ образования земельного участка Вариант 1	Способ образования земельного участка Вариант 2	Способ образования земельного участка Вариант 3
396	ул. 50-летия Магнитки, д. 172	2615(0)	12	1073,1	7369,60	0,8	5895,68					
	ул. 50-летия Магнитки, д. 176	2499	9	2355,8	14841,54	0,85	12615,31					
	ул. Советская д. 174		14	793,3	5960,1	0,74	4410,47					
397	ул. Советская д. 176	1441	9	1128,6	5083,35	0,85	4320,85	13696,00	Объединение земельных участков: 74.33.0311001.67, 74.33.0311001.129, ЗУ 1.2-14, ЗУ 1.2-6	Объединение земельных участков: 74.33.0311001.67, 74.33.0311001.129, ЗУ 1.2-14, ЗУ 1.2-6	Объединение земельных участков: 74.33.0311001.67, 74.33.0311001.129, ЗУ 1.2-14, ЗУ 1.2-6	Объединение земельных участков: 74.33.0311001.67, 74.33.0311001.129, ЗУ 1.2-14, ЗУ 1.2-6
	ул. Советская д. 176/2	1075	9	888,6	5840,80	0,85	4964,68		Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) 2,6/ многоквартирные жилые дома от 5 этажей и выше	Объединение земельных участков: 74.33.0311001.67, 74.33.0311001.129, ЗУ 1.1-13	Объединение земельных участков: 74.33.0311001.67, 74.33.0311001.129, ЗУ 1.2-14, ЗУ 1.2-6	Объединение земельных участков: 74.33.0311001.67, 74.33.0311001.129, ЗУ 1.2-14, ЗУ 1.2-6
3923	ул. Советская д. 178	2994(19)	9	2301,4	14901,13	0,85	12665,96	12665,96	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) 2,6/ многоквартирные жилые дома от 5 этажей и выше	Земельный участок образован на 1 этапе, кадастровый номер 74.33.0311001.106 сохраняется, границы и площадь соответствуют ЗУ 23	Объединение земельных участков: 74.33.0311001.106, ЗУ 1.2-7	Земельный участок ЗУ 1.3-24 образован на первом этапе, границы и площадь соответствуют ЗУ 23
397	ул. Советская, д. 180/1	1548(14)	5	1195,4	4201,10	1,31	5503,44					
	ул. Зеленый лог, д. 54	5558	9	1474,3	9230,20	0,85	7845,67	13349,11	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) 2,6/ многоквартирные жилые дома от 5 этажей и выше	Объединение земельных участков: 74.33.0311001.206, 74.33.0311001.242, ЗУ 1.2-8	Объединение земельных участков: 74.33.0311001.206, 74.33.0311001.242, ЗУ 1.2-8	Объединение земельных участков: 74.33.0311001.206, ЗУ 1.3-25
	ул. Советская д. 182	0	9	876,2	5813,50	0,85	4941,48					
398	ул. Зеленый лог, д. 50	1782(0)	9	296,3	2044,70	0,85	1738,00	14801,31	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) 2,6/ многоквартирные жилые дома от 5 этажей и выше	Объединение земельных участков: 74.33.0311001.234, 74.33.0311001.233, 74.33.0311001.201, ЗУ 1.2-9	Объединение земельных участков: 74.33.0311001.234, 74.33.0311001.233, 74.33.0311001.201, ЗУ 1.2-9	Объединение земельных участков: ЗУ 1.3-27, ЗУ 1.3-26, 74.33.0311001.201
	ул. Зеленый лог, д. 52	1824(15)	9	1417	9555,10	0,85	8121,84					
	ул. Зеленый лог, д. 56	0	9	1924,6	9191,30	0,85	7812,61	14398,46	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) 2,6/ многоквартирные жилые дома от 5 этажей и выше	Объединение земельных участков: 74.33.0311001.197, 74.33.0311001.113, ЗУ 1.1-9	Объединение земельных участков: 74.33.0311001.197, 74.33.0311001.113, ЗУ 1.2-10	Объединение земельных участков: 74.33.0311001.197, ЗУ 1.3-2
399	ул. Тевосяна д. 35	692	9	569,6	7748,06	0,85	6585,85					
3910	ул. Тевосяна, д. 31	1511	9	1171,8	7699,10	0,85	6544,24					
	ул. Тевосяна, д. 31/1	410	9	856,8	1910,10	0,85	1623,59	8167,82	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) 2,6/ многоквартирные жилые дома от 5 этажей и выше	Объединение земельных участков: 74.33.0311001.175, 74.33.0311001.259, 74.33.0311001.9844, 74.33.0311001.240, ЗУ 1.1-3	Объединение земельных участков: 74.33.0311001.173, 74.33.0311001.175, 74.33.0311001.259, 74.33.0311001.9844, 74.33.0311001.240, ЗУ 1.2-11	Объединение земельных участков: 74.33.0311001.259, 74.33.0311001.9844, 74.33.0311001.240, ЗУ 1.1
3911****	ул. Тевосяна, д. 25	2284	9	2063,1	11919,70	0,85	10131,75					
	ул. Тевосяна, д. 27		9	1476,6	9878,90	0,85	8397,07	18528,81	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) 2,6/ многоквартирные жилые дома от 5 этажей и выше	Объединение земельных участков: 74.33.0311001.170, 74.33.0311001.172, ЗУ 1.1-7, ЗУ 1.1-8, ЗУ 1.1-14	Объединение земельных участков: 74.33.0311001.170, 74.33.0311001.172, ЗУ 1.2-15, ЗУ 1.2-12	Объединение земельных участков: ЗУ 1.3-16, ЗУ 1.3-9, ЗУ 1.3-10
3925	ул. Советская, д. 180	2071	12	1044	7139,8	0,8	5711,84	2628	Земельный участок образован на 1 этапе, кадастровый номер 74.33.0311001.21 сохраняется, границы и площадь соответствуют ЗУ 25	Объединение земельных участков: 74.33.0311001.21, ЗУ 1.2-17	Объединение земельных участков: 74.33.0311001.21, ЗУ 1.2-17	Земельный участок ЗУ 1.3-28 образован на первом этапе, границы и площадь соответствуют ЗУ 25

Условный номер земельного участка	Адрес	Площадь ЗУ согласно сведениям ЕГРН, кв. м	Этажность	Площадь застройки, кв. м	Жилая площадь, кв. м	Удельный показатель земельной доли	Площадь земельного участка по нормативу, кв. м	Площадь участка в процент наив, кв. м	Вид разрешенного использования согласно классификатору* (согласно 1133**)	Способ образования земельного участка Вариант 1	Способ образования земельного участка Вариант 2	Способ образования земельного участка Вариант 3
3Y12	-	-	-	-	-	-	-	631	Коммунальное обслуживание 3.1/ использование объектов, связанных проживанием граждан и не оказывающие негативного воздействия на окружающую среду	Образование 3Y из земли, находящейся в государственной или муниципальной собственности	Образование 3Y из земли, находящейся в государственной или муниципальной собственности	Образование 3Y из земли, находящейся в государственной или муниципальной собственности
3Y13	-	-	-	-	-	-	-	132	Коммунальное обслуживание 3.1/ инженерно-технические объекты	Образование 3Y из земли, находящейся в государственной или муниципальной собственности	Образование 3Y из земли, находящейся в государственной или муниципальной собственности	Образование 3Y из земли, находящейся в государственной или муниципальной собственности
3Y14	-	-	-	-	-	-	-	1769	Зем. участки (территории) общего пользования 12.0/ территории общего пользования	Образование 3Y из земли, находящейся в государственной или муниципальной собственности	Образование 3Y из земли, находящейся в государственной или муниципальной собственности	Образование 3Y из земли, находящейся в государственной или муниципальной собственности
3Y15	-	-	-	-	-	-	-	1221	Зем. участки (территории) общего пользования 12.0/ территории общего пользования	Образование 3Y из земли, находящейся в государственной или муниципальной собственности	Образование 3Y из земли, находящейся в государственной или муниципальной собственности	Образование 3Y из земли, находящейся в государственной или муниципальной собственности
3Y16	-	-	-	-	-	-	-	894	Зем. участки (территории) общего пользования 12.0/ территории общего пользования	Образование 3Y из земли, находящейся в государственной или муниципальной собственности	Образование 3Y из земли, находящейся в государственной или муниципальной собственности	Образование 3Y из земли, находящейся в государственной или муниципальной собственности
3Y17	-	-	-	-	-	-	-	495	Зем. участки (территории) общего пользования 12.0/ территории общего пользования	Образование 3Y из земли, находящейся в государственной или муниципальной собственности	Образование 3Y из земли, находящейся в государственной или муниципальной собственности	Образование 3Y из земли, находящейся в государственной или муниципальной собственности
3Y18	-	-	-	-	-	-	-	14204	Зем. участки (территории) общего пользования 12.0/ территории общего пользования	Образование 3Y из земли, находящейся в государственной или муниципальной собственности	Образование 3Y из земли, находящейся в государственной или муниципальной собственности	Образование 3Y из земли, находящейся в государственной или муниципальной собственности
3Y19	-	-	-	-	-	-	-	7168	Зем. участки (территории) общего пользования 12.0/ территории общего пользования	Образование 3Y из земли, находящейся в государственной или муниципальной собственности	Образование 3Y из земли, находящейся в государственной или муниципальной собственности	Образование 3Y из земли, находящейся в государственной или муниципальной собственности
3Y20	-	-	-	-	-	-	-	3135	Зем. участки (территории) общего пользования 12.0/ территории общего пользования	Образование 3Y из земли, находящейся в государственной или муниципальной собственности	Образование 3Y из земли, находящейся в государственной или муниципальной собственности	Образование 3Y из земли, находящейся в государственной или муниципальной собственности
3Y21	-	-	-	-	-	-	-	3135	Зем. участки (территории) общего пользования 12.0/ территории общего пользования	Перераспределение земельных участков	Перераспределение земельных участков	Перераспределение земельных участков
3Y22	ул. 50-летия Магистры, д. 63	-	-	-	-	-	-	1988	Предпринимательство 4.0 / объекты торговли, в том числе магазины	Образование 3Y из земли, находящейся в государственной или муниципальной собственности	Образование 3Y из земли, находящейся в государственной или муниципальной собственности	Образование 3Y из земли, находящейся в государственной или муниципальной собственности

Условный номер земельного участка	Адрес	Площадь ЗУ согласно сведениям ЕГРН, кв.м	Этажность	Площадь застройки, кв.м	Жилая площадь, кв.м	Удельный показатель земельной доли	Площадь земельного участка по нормативу, кв.м	Площадь участка в проекте, кв.м	Вид разрешенного использования согласно классификатору* (согласно ППЗ**	Способ образования земельного участка Вариант 1	Способ образования земельного участка Вариант 2	Способ образования земельного участка Вариант 3
3У76	ул Советская, 178/3	-	-	-	-	-	-	9481	Дошкольное, начальное и средние общее образование / детские сады, иные объекты учреждений дошкольного образования	Объединение земельных участков: 74.33.0311001:10402, 74.33.0311001:5847	Объединение земельных участков: 74.33.0311001:10402, 74.33.0311001:5847	Объединение земельных участков: 74.33.0311001:10402, 74.33.0311001:5847

*Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 года № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования видов разрешенного использования территорий от 17.09.2008 года № 125»
 **Правила землепользования и застройки города Магнитогорска, утвержденные решением Магнитогорского городского Собрания депутатов от 17.09.2008 года № 125
 ***На следующем этапе образуется участок в результате объединения ЗУ13 и земельного участка 74.33.0311001:10144. Площадь образуемого участка составит 15637 кв. м.
 ****Участок ЗУ11 будет образован после истечения срока действия временного характера земельного участка 74.33.0000000:9911 (согласно сведений ЕГРН дата истечения срока действия временного характера – 4.12.2018 года)
 Перераспределение земельных участков с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности, производится для исключения вклинивания, изломанности границ.
 Земельные участки относятся к категории земель – земли населенных пунктов.

Участки, подлежащие изменению приведены в таблице 9.

Таблица 9

Земельные участки, перераспределяемые на 2 этапе

Условный номер земельного участка	Вид разрешённого использования согласно классификатору*/согласно ПЗЗ**	Площадь земельного участка (по паспорту), кв.м	Площадь изменения, кв.м	Площадь участка после изменения, кв.м	Способ образования земельного участка
ЗУ24	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) 2.6/ многоквартирные жилые дома от 5 этажей и выше	11242	+980	12222	Перераспределение земельного участка 74:33:0311001:181, 74:33:0311001:228, 74:33:0311001:190, 74:33:0311001:24 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности ***
ЗУ25	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) 2.6/ многоквартирные жилые дома от 5 этажей и выше	2071	+557	2628	Перераспределение земельного участка 74:33:0311001:21 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности***
ЗУ27	Предпринимательство 4.0/ офисы (встроенно-пристроенные на 1-2 этажах жилых домов) общей площадью не более 400 кв. м	337	+340	677	Перераспределение земельного участка 74:33:0311001:43 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности***
ЗУ28	Предпринимательство 4.0 / объекты торговли, в том числе магазины	917	+782	1699	Перераспределение земельного участка 74:33:0311001:44, 74:33:0311001:10174 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности***
ЗУ29	Обслуживание жилой застройки 2.7/ вспомогательные объекты, связанные с проживанием граждан и не оказывающие негативного воздействия на окружающую среду	729	+728	1457	Перераспределение земельного участка 74:33:0311001:49 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности***
ЗУ30	Предпринимательство 4.0/ многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными объектами социально-бытового обслуживания при условии поэтажного разделения различных видов использования	445	+675	1073	Перераспределение земельного участка 74:33:0311001:222, 74:33:0311001:66 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности***
ЗУ31	Общественное питание 4.6/ предприятия общественного питания, в том числе кафе, закусочные, бары, рестораны	607	+140	747	Перераспределение земельного участка 74:33:0311001:42, 74:33:0311001:78 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности***
ЗУ32	Бытовое обслуживание 3.3/ предприятия бытового обслуживания населения	485	+265	750	Перераспределение земельного участка 74:33:0311001:207с землями, находящимися в государственной или

					муниципальной собственности***
ЗУ33	Обслуживание жилой застройки 2.7/ вспомогательные объекты, связанные с проживанием граждан и не оказывающие негативного воздействия на окружающую среду	613	+826	1439	Перераспределение земельного участка 74:33:0311001:10523, 74:33:0311001:200 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности***
ЗУ34	Зем участка (территории) общего пользования 12.0/ территории общего пользования, парковки перед объектами	1084	-782	302	Перераспределение земельного участка 74:33:0311001:10174 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности***
ЗУ35	Обслуживание жилой застройки 2.7/ вспомогательные объекты, связанные с проживанием граждан и не оказывающие негативного воздействия на окружающую среду	661	+439	1100	Перераспределение земельного участка 74:33:0311001:40 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности***

*Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 года № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»

**Правила землепользования и застройки города Магнитогорска, утвержденные решением Магнитогорского городского Собрания депутатов от 17.09.2008 года № 125

***Перераспределение земельных участков с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности, производится для исключения изломанности границ.

Площадь земельного участка ЗУ24 соответствует СП 30-101-98.

Земельные участки относятся к категории земель – земли населенных пунктов.

Земельный участок 74:33:0311001:11320 запланировано снять с кадастрового учета так как участок временный (Приложение 3)

Земельный участок 74:33:0311001:11282 (Приложение 4) запланировано снять с кадастрового учета так как участок временный.

Земельный участок 74:33:0000000:9911 (Приложение 5) запланировано снять с кадастрового учета так как участок временный.

Земельные участки 74:33:0311001:228 (Приложение 6), 74:33:0311001:190 (Приложение 7), 74:33:0311001:181(Приложение 8) объединить с участком 74:33:0311001:24(Приложение 9)

Земельный участок 74:33:0311001:259(Приложение 10) запланировано снять с кадастрового учета так как данные о правообладателе отсутствуют

Земельный участок 74:33:0311001:9844(Приложение 11) запланировано снять с кадастрового учета так как данные о правообладателе отсутствуют.

Земельный участок 74:33:0311001:11279(Приложение 12) запланировано снять с кадастрового учета так как данные о правообладателе отсутствуют.

На территории проектирования устанавливаются нормативные зоны с особыми условиями использования территории:

1) охранные зоны тепловых сетей – отражены согласно приказу Министерства архитектуры, строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 17.08.1992 № 197 в виде земельных участков шириной не менее 3 метров в каждую сторону, считая от края строительных конструкций тепловых сетей, или от наружной

поверхности изолированного теплопровода бесканальной прокладки;

2) охранные зоны объектов электросетевого хозяйства – отражены согласно постановлению Правительства Российской Федерации № 160 на расстоянии:

- 5 м для линий с самонесущими или изолированными проводами, размещенных в границах населенных пунктов;

- 10 м для воздушных и кабельных ЛЭП напряжением 10/6 кВ;

- 2 м для воздушных ЛЭП напряжением 0,4 кВ;

- 1 м для кабельных ЛЭП;

- 10 м для ТП.

3) охранные зоны газораспределительных сетей – отражены согласно постановлению Правительства Российской Федерации № 878 на расстоянии 2 м по обе стороны от газопровода.

Охранная зона вокруг отдельно стоящих газорегуляторных пунктов - территория, ограниченная замкнутой линией, проведенной на расстоянии 10 метров от границ этих объектов.

4) охранные зоны водопроводных сетей – отражены на расстоянии 5 м по обе стороны от водопровода.

5) охранные зоны канализации – отражены на расстоянии 3 м по обе стороны от сетей канализации.

6) охранные зоны сетей связи – отражены на расстоянии 2 м по обе стороны от линии связи.

4) расстояние от площадок для мусоросборников – 20 метров (пункт 7.5, Глава 7, СП 42.13330.2016)

В проекте межевания территории устанавливается сервитут для обслуживания и эксплуатации объектов электросетевого хозяйства, тепловых сетей, водопроводных сетей, сетей водоотведения, линий и сооружений связи, линейных объектов системы газоснабжения, 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 (далее также - инженерные сооружения) (пункт 1, статья 39.37 Земельного кодекса)

Проектом межевания территории предусмотрено установление границ сервитутов в целях эксплуатации и обслуживания коммунальных, инженерных и других сетей по границам:

- охранные зоны тепловых сетей – 3 м в обе стороны от края строительных конструкций;

- охранные зоны объектов электросетевого хозяйства (5 м для линий с самонесущими или изолированными проводами, размещенных в границах населенных пунктов; 10 м для воздушных и кабельных ЛЭП напряжением 10/6 кВ; 2 м для воздушных ЛЭП напряжением 0,4 кВ; 1 м для кабельных ЛЭП; 10 м для ТП)

- охранные зоны газораспределительных сетей – 2 м в обе стороны от сети;

- минимальных расстояний от сетей связи – 2 м в обе стороны от сети;

- минимальных расстояний от водопровода до фундаментов зданий – 5 м. (Таблица 12.5 СП 42.13330.2016);

- минимальных расстояний от канализации до фундаментов зданий – 3 м. (Таблица 12.5 СП 42.13330.2016).

Перечень участков, попадающих в зону действия сервитута приведен в Таблице 10

Таблица 10

Земельные участки, в отношении которых установлен сервитут

Кадастровый номер/ Условный номер	Площадь сервитута	Цель образования сервитута
--------------------------------------	----------------------	----------------------------

[illegible]

Земельные участки относятся к категории земель – земли населенных пунктов.

3. Перечень и сведения об образуемых земельных участках, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагается резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования представлены в таблице 11

Таблица 11

№ п/п	Условный номер земельного участка	Площадь (Р), кв.м	Вид разрешенного использования согласно классификатору*/согласно ПЗЗ**	Способ образования земельного участка
1	ЗУ20	3135	Земельные участки (территории) общего пользования 12.0/территории общего пользования	Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности
2	ЗУ19	7168	Земельные участки (территории) общего пользования 12.0/территории общего пользования	Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности
3	ЗУ15	1221	Земельные участки (территории) общего пользования 12.0/территории общего пользования	Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности
4	ЗУ34	302	Земельные участки (территории) общего пользования 12.0/территории общего пользования	Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности
5	ЗУ16	894	Земельные участки (территории) общего пользования 12.0/территории общего пользования	Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности
6	ЗУ18	14204	Земельные участки (территории) общего пользования 12.0/территории общего пользования	Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности
7	ЗУ17	495	Земельные участки (территории) общего пользования 12.0/территории общего пользования	Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности
8	ЗУ14	1719	Земельные участки (территории) общего пользования 12.0/территории общего пользования	Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности
9	ЗУ21	2927	Земельные участки (территории) общего пользования 12.0/территории общего пользования	Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности

*Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 года № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»

**Правила землепользования и застройки города Магнитогорска, утвержденные решением Магнитогорского городского Собрания депутатов от 17.09.2008 года № 125

Земельные участки относятся к категории земель – земли населенных пунктов.

4 Основные технико-экономические показатели проекта межевания территории

Основные технико-экономические показатели настоящего проекта приведены в таблице

Таблица 12

Основные технико-экономические показатели проекта межевания территории

№ пп.	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние	Расчетный срок
1	Общая площадь территории в границах проектирования – всего, в том числе:	га	30,26	30,26
	-земли населенных пунктов		30,26	30,26
2	Территории, подлежащие межеванию - всего в том числе:	га		
2.1	в постоянное пользование:			
	- под многоэтажную жилую застройку	га	-	17,46
	- под коммунальное обслуживание	га	-	0,08
	- под территории общего пользования	га	-	3,29
3	Территории сохраняемые:	га		
	- под жилые многоквартирные дома	га	3,95	0,18
	- под коммунальное обслуживание	га	0,40	0,52
	- под объекты образования	га	4,73	4,68
	- под объекты автотранспорта	га	0,42	-
	- под сквер	га	0,47	0,47
	- под общественные и торговые объекты	га	1,95	0,72
4	Территории перераспределяемые:	га	-	3,14
5	Зона действия сервитута	га		

