



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА МАГНИТОГОРСКА ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

10.08.2021

№ 8433 - П

Об утверждении документации о внесении изменений в проект межевания территории города Магнитогорска, утвержденный постановлением администрации города от 06.09.2019 № 10825-П, в границах улиц Зеленая, Оренбургская, Советская

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 12.03.2021 № 2655-П «О подготовке документации о внесении изменений в проект межевания территории города Магнитогорска, утвержденный постановлением администрации города от 06.09.2019 № 10825-П, в границах улиц Зеленая, Оренбургская, Советская», опубликованным в газете «Магнитогорский рабочий» от 13.03.2021 №26, оповещением администрации города о начале общественных обсуждений по проекту «Документация о внесении изменений в проект межевания территории города Магнитогорска, утвержденный постановлением администрации города от 06.09.2019 № 10825-П, в границах улиц Зеленая, Оренбургская, Советская», опубликованным в газете «Магнитогорский рабочий» от 29.05.2021 №57, с учетом протокола общественных обсуждений от 03.07.2021, заключения о результатах общественных обсуждений от 03.07.2021, опубликованного в газете «Магнитогорский рабочий» от 03.07.2021 №71, руководствуясь Уставом города Магнитогорска,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить документацию о внесении изменений в проект межевания территории города Магнитогорска, утвержденный постановлением администрации города от 06.09.2019 № 10825-П, в границах улиц Зеленая, Оренбургская, Советская, шифр: А-117.1143-20, выполненную ООО «Архивариус», в составе:

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

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

3) чертеж межевания территории. Этап 1. Вариант 2, М 1:2000 согласно приложению № 3 к настоящему постановлению.

2. Управлению архитектуры и градостроительства администрации города (Глебова О.В.) разместить документацию о внесении изменений в проект межевания территории города Магнитогорска, утвержденный постановлением администрации города от 06.09.2019 № 10825-П, в границах улиц Зеленая, Оренбургская, Советская, 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

Введение

Проект разработан ООО «Архивариус» по заказу Администрации города Магнитогорска (Муниципальный контракт от 30.03.2021 г. №296) в соответствии с:

- Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ;
- Земельным Кодексом Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ;
- Водным Кодексом Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ;
- Лесным Кодексом Российской Федерации от 04.12.2006 № 200-ФЗ;
- Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- Федеральным законом от 18.06.2001 № 78-ФЗ «О землеустройстве»;
- Федеральным законом от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых территориях»;
- Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия, памятниках истории и культуры народов Российской Федерации»;
- Федеральным законом от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
- Федеральным законом от 21.12.1994 № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»;
- Федеральным законом от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
- Федеральным законом от 21.12.1994 № 69-ФЗ «О пожарной безопасности»;
- Федеральным законом от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- Действующим законодательством в области архитектурной деятельности и градостроительства, строительными и санитарно-эпидемиологическими нормами;
- Приказом от 1.08.2014 г. № П/369 "О реализации информационного взаимодействия при ведении государственного кадастра недвижимости в электронном виде".

При разработке документации по планировке территории использованы следующие материалы:

1. Утвержденная градостроительная документация:
 - Региональные нормативы градостроительного проектирования Челябинской области, утвержденные Приказом Министерства строительства, инфраструктуры и дорожного хозяйства Челябинской области от 05.09.2014 г. №496 (далее РНПП);
 - Генеральный план города Магнитогорска, утвержденный Постановлением Магнитогорского городского Собрания депутатов от 24.05.2000 г. №428 (далее ГП);
 - Правила землепользования и застройки города Магнитогорска, утвержденные Решением Магнитогорского городского Собрания депутатов от 17.09.2008 г. №125 (далее ПЗЗ);
 - Местные нормативы градостроительного проектирования города Магнитогорска, утвержденные Решением Магнитогорского городского Собрания депутатов от 24.02.2015 г. №21 (далее МНПП);
 - Проект планировки и проект межевания города Магнитогорска в границах улиц Зеленая, Советская, Труда, и внесение изменений в проект планировки территории города Магнитогорска в границах улиц Зеленая, Оренбургская, Советская, утвержденный постановлением администрации города от 29.03.2016 № 3506-П, выполненный АО «МАГНИТОГОРСКИЙ ГИПРОМЕЗ», 2019г., шифр: М55033-ПМТ (утв. постановлением администрации города от 06.09.2019 №10825-П);
 - Внесение изменений в проект межевания территории города Магнитогорска, утвержденный постановлением администрации города от 06.09.2019 № 10825-П в границах улиц Зеленая, Советская, Труда, выполненное АО «МАГНИТОГОРСКИЙ ГИПРОМЕЗ»,

2019г., шифр: М55038-ПМТ (утв. постановлением администрации города от 04.12.2019 №15248-П);

- Документация о внесении изменений в проект планировки и проект межевания города Магнитогорска, утвержденные постановлением администрации города от 06.09.2019 №10825-П, в границах улиц Оренбургская, Советская (в целях размещения линейных объектов), выполненная АО «МАГНИТОГОРСКИЙ ГИПРОМЕЗ», 2020г., шифр: М55039 (утв. постановлением администрации города от 23.04.2020 №4458-П);

- Документация о внесении изменений в проект планировки и проект межевания города Магнитогорска, утвержденные постановлением администрации города от 06.09.2019 №10825-П, в границах улиц Оренбургская, Советская (в целях размещения линейных объектов), выполненная АО «МАГНИТОГОРСКИЙ ГИПРОМЕЗ», 2020г., шифр: М55046 (утв. постановлением администрации города от 16.10.2020 №11521-П).

2. Исходные данные из ИСОГД, предоставленные УАиГ администрации города;

3. Границы соседних земельных участков, отводов участков под все виды использования сформированы на основании кадастрового плана территории (выписка из государственного кадастра недвижимости), предоставленного филиалом федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Челябинской области.

Подготовка графической части документации по планировке территории осуществляется:

1) в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости (МСК-74);

2) с использованием цифрового топографического плана М 1:500, соответствующего действительному состоянию местности на момент разработки проекта (инженерно-геодезические изыскания выполнены в 2021г. ООО «Архивариус»).

Землеустройство территории

Согласно кадастровому плану на территории расположены земельные участки, границы которых включены в ЕГРН, а также отводы участков под строительство и благоустройство на территории.

Границы земельных участков, отводов участков под все виды использования, границы территорий по формам собственности, данные о собственниках земельных участков смежных с проектируемой территорией сформированы на основании кадастрового плана территории (выписка из государственного кадастра недвижимости на кадастровый квартал 74:33:0208001, 74:33:0218001, 74:33:0217001, 74:33:0226001, 74:33:0211006, 74:33:0216002, 74:33:0224001, 74:33:0211005, 74:33:0219001, 74:33:0220002, 74:33:0000000), предоставленного филиалом федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Челябинской области.

Таблица 1

Землеустройство

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Местоположение	Разрешенное использование	Форма собственности	Общая площадь земельного участка (кв.м)	Статус	Объект капитального строительства
кадастровый квартал 74:33:0208001 КПП «03» декабря 2020 г. № КУВИ-002/2020-45259925							
1	74:33:0208001:2846	Челябинская область, г. Магнитогорск, Правобережный, ул. Зеленая	Для объектов жилой застройки	-	616	Учтенный	-
2	74:33:0208001:5485	Челябинская область, г. Магнитогорск, Правобережный, ул. Зеленая	Для размещения иных объектов общественно-делового значения, обеспечивающих жизнь граждан	-	2300	Учтенный	-
3	74:33:0208001:5885	Челябинская область, г. Магнитогорск, р-н Правобережный, ул. Зеленая, 12а	магазины	Частная	1672	Учтенный	74:33:0208001:5476 Вид: Здание Челябинская область, г. Магнитогорск, Правобережный, ул. Зеленая, д. 12 а
4	74:33:0208001:4987	Челябинская обл. г. Магнитогорск, СНТ "Дружба", участок № 395	Для иных видов использования, характерных для населенных пунктов	Частная	536	Учтенный	-
5	74:33:0208001:1675	Челябинская область, г. Магнитогорск, снт "Дружба", уч. 552	Для ведения гражданами садоводства и огородничества	Частная	800	Ранее учтенный	-
6	74:33:0208001:2877	Челябинская обл., г. Магнитогорск, проезд Зеленый, д. 28	Для размещения объектов предпринимательской деятельности	Частная	929	Учтенный	74:33:0208001:5113 Вид: Здание г Магнитогорск, проезд Зеленый, д 28, Российская Федерация
7	74:33:0208001:5870	Челябинская область, г. Магнитогорск, р-н Правобережный, в районе ул. Зеленая	Для индивидуальной жилой застройки	Частная	700	Учтенный	-

8	74:33:0208001:2876	Челябинская обл, г Магнитогорск, проезд Зеленый, д.17	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками	Частная	770	Учтенный	74:33:0000000:9532 Вид: Здание г Магнитогорск, проезд Зеленый, д.17
9	74:33:0208001:5986	Россия, Челябинская область, г Магнитогорск, Правобережный район, проезд Зеленый, 17а	для индивидуальной жилой застройки	Частная	551	Учтенный	-
10	74:33:0208001:5987	Россия, Челябинская область, г Магнитогорск, Правобережный район, проезд Зеленый, 17	для индивидуальной жилой застройки	Частная	664	Учтенный	-
11	74:33:0208001:2874	г Магнитогорск, ул Зеленая, участок строительный №18	Для индивидуальной жилой застройки	Частная	1521	Учтенный	-
12	74:33:0208001:5969	Челябинская область, г Магнитогорск, р-н Правобережный, проезд Зеленый, 13, корп. 2	Для индивидуальной жилой застройки	Частная	454	Учтенный	74:33:0208001:5974 Вид: Здание Россия, Челябинская область, г Магнитогорск, Правобережный район, проезд Зеленый, д.13, корп.2
13	74:33:0208001:5968	Россия, Челябинская область, г Магнитогорск, Правобережный район, проезд Зеленый, 13, корп. 1	Для индивидуальной жилой застройки	Частная	478	Учтенный	74:33:0208001:5988 Вид: Здание Россия, Челябинская область, г Магнитогорск, Правобережный район, проезд Зеленый, д.13, корп.1
14	74:33:0208001:5856	Челябинская область, г Магнитогорск, в районе ул. Зеленая	Для индивидуальной жилой застройки	Частная	1461	Учтенный	-
15	74:33:0208001:5847	Россия, Челябинская область, г Магнитогорск, Правобережный район, пр-д Зеленый, 11, корп. 3	Для индивидуальной жилой застройки	Частная	374	Учтенный	74:33:0208001:5948 Вид: Здание Россия, Челябинская область, г Магнитогорск, р-н Правобережный, пр-д Зеленый, д.11, корп.3
16	74:33:0208001:5851	Россия, Челябинская область, г Магнитогорск,	Для индивидуальной жилой застройки	Частная	374	Учтенный	74:33:0208001:5950 Вид: Здание

		Правобережный район, пр-д Зеленый, 9, корп. 3	Для индивидуальной жилой застройки	Частная	374	Учтенный	Россия, Челябинская область, г. Магнитогорск, Правобережный район, пр-д Зеленый, 9, корп. 3 74:33:0208001:5956 Вид: Здание
17	74:33:0208001:5852	Россия, Челябинская область, г. Магнитогорск, Правобережный район, проезд Зеленый, 7, корп. 3	Для индивидуальной жилой застройки	Частная	400	Учтенный	Россия, Челябинская область, г. Магнитогорск, Правобережный район, проезд Зеленый, 7, корп. 3 74:33:0208001:6112 Вид: Здание
18	74:33:0208001:5899	Россия, Челябинская область, г. Магнитогорск, Правобережный район, пр-д Зеленый, 36, корп. 2	Для индивидуальной жилой застройки	Частная	400	Учтенный	Россия, Челябинская область, г. Магнитогорск, Правобережный район, пр-д Зеленый, 36, корп. 2 74:33:0208001:6115 Вид: Здание
19	74:33:0208001:5904	Россия, Челябинская область, г. Магнитогорск, Правобережный район, проезд Зеленый, 3а, корп. 2	Для индивидуальной жилой застройки	Частная	400	Учтенный	Россия, Челябинская область, г. Магнитогорск, Правобережный район, проезд Зеленый, 3а, корп. 2
20	74:33:0208001:5981	Челябинская область, г. Магнитогорск	Для объектов жилой застройки	Частная	518	Учтенный	-
21	74:33:0208001:5903	Россия, Челябинская область, г. Магнитогорск, Правобережный район, пр-д Зеленый, 3, корп. 1	Для индивидуальной жилой застройки	Частная	401	Учтенный	74:33:0208001:6116 Вид: Здание
22	74:33:0208001:2864	Челябинская обл, г. Магнитогорск, проезд Зеленый, д 1	Для объектов жилой застройки	Частная	808	Учтенный	Россия, Челябинская область, г. Магнитогорск, Правобережный район, пр-д Зеленый, 3, корп. 1
23	74:33:0208001:6131	Российская Федерация, Челябинская область, г. Магнитогорск	Для индивидуальной жилой застройки	Частная	720	Учтенный	-
24	74:33:0208001:5656	Челябинская область, г. Магнитогорск, р-н Правобережный, в районе ул. Зеленая	Для индивидуальной жилой застройки	Частная	591	Учтенный	74:33:0208001:6137 Вид: Здание

							Правобережный, в районе ул. Зеленая
25	74:33:0208001:5519	Челябинская область, г Магнитогорск, р-н Правобережный, проезд Зеленый, 4	Для индивидуальной жилой застройки	Частная	1116	Учтенный	74:33:0208001:5634 Вид: Здание Челябинская область, г Магнитогорск, р-н Правобережный, проезд Зеленый, 4
26	74:33:0208001:5520	Челябинская область, г Магнитогорск, р-н Правобережный, проезд Зеленый, 2	кафе	Частная	1162	Учтенный	74:33:0208001:5837 Вид: Здание Челябинская область, г Магнитогорск, р-н Правобережный, проезд Зеленый, д 2
27	74:33:0208001:553	Челябинская область, г Магнитогорск, СНТ "Дружба", уч № 1105	Для ведения гражданами садоводства и огородничества	Частная	152	Ранее учтенный	-
28	74:33:0208001:554	Челябинская область, г Магнитогорск, СНТ "Дружба", уч № 1105	Для ведения гражданами садоводства и огородничества	Частная	660	Ранее учтенный	-
29	74:33:0208001:4988	Челябинская обл, г Магнитогорск, садоводческое некоммерческое товарищество "Дружба", участок № 1107	Для иных видов использования, характерных для населенных пунктов	Частная	584	Учтенный	-
30	74:33:0208001:867	Челябинская область, г Магнитогорск, СНТ Дружба, уч 1109	Для ведения гражданами садоводства и огородничества	Частная	605	Ранее учтенный	-
31	74:33:0208001:870	Челябинская область, г Магнитогорск, снт "Дружба", уч 1111	Для ведения гражданами садоводства и огородничества	Частная	550	Ранее учтенный	-
32	74:33:0208001:872	Челябинская область, г Магнитогорск, СНТ "Дружба", уч № 1114	Для ведения гражданами садоводства и огородничества	Частная	583	Ранее учтенный	-

кадастровый квартал 74:33:0000000 КПП «04» марта 2021 г. № КУВИ-002/2021-19361306							
33	74:33:0000000:10912	Челябинская область, г. Магнитогорск, Правобережный, Орджоникидзевский р-ны, в районе ул. Зеленая вдоль шоссе Западное (от камеры № 6 до Янгельских резервуаров)	Для размещения иных трубопроводов	-	58005	Бременный	-
34	74:33:0000000:3	Челябинская область, г. Магнитогорск, Орджоникидзевский район, ВЛ-35 кВ Магнитогорск-Птицефабрика	Для размещения объектов энергетики	-	723	Ранее учтенный	-
35	74:33:0000000:11552	Челябинская область, г. Магнитогорск	Для иных видов использования, характерных для населенных пунктов	-	6996	Учтенный	-
36	74:33:0000000:349	Челябинская обл, г. Магнитогорск, снт "Дружба"	Для прочих объектов лесного хозяйства	-	193111	Учтенный	-
37	74:33:0000000:12598	Челябинская область, г. Магнитогорск	Для иных видов использования, характерных для населенных пунктов	Частная	260905	Учтенный	-
38	74:33:0000000:11638	Челябинская область, г. Магнитогорск	Для иных видов использования, характерных для населенных пунктов	-	273199	Учтенный	-
39	74:33:0000000:11674	Челябинская область, г. Магнитогорск	Профилакторий "Южный"	Частная	65409	Учтенный	-
40	74:33:0000000:11673	Челябинская область, г. Магнитогорск	Профилакторий "Южный"	Частная	12746	Учтенный	-
41	74:33:0000000:10802	Челябинская область, г. Магнитогорск, р-н Правобережный, ул Советская, 179	Для индивидуальной жилой застройки	Частная	1406	Учтенный	74:33:0226001:994 Вид: Здание Челябинская область, г Магнитогорск, ул Советская, д 179

42	74:33:00000000:261	Российская Федерация, Челябинская область, Городской Округ Магнитогорский, г. Магнитогорск, ул. Доменщиков, уч. 10	Для объектов жилой застройки	-	3183	Учтенный	74:33:0226001:1206 Вид: Здание Российская Федерация, Челябинская область, Магнитогорский городской округ, г Магнитогорск, ул Доменщиков, д 10 74:33:0226001:996 Вид: Объект незавершенного строительства Челябинская область, г Магнитогорск, пересечение ул. Советская и ул. Доменщиков
43	74:33:00000000:11022	Челябинская область, г Магнитогорск, р-н Правобережный, в районе пересечения ул Советская и ул Доменщиков	Для размещения объектов розничной торговли	-	1189	Временный	-
44	74:33:00000000:7879	Челябинская область, г. Магнитогорск, Правобережный район, в районе ул. Зеленая	Для иных видов использования, характерных для населенных пунктов	-	1455	Учтенный	74:33:0219001:66 Вид: Здание Челябинская область, г Магнитогорск, р-н Правобережный, по ул. Зеленая
45	74:33:00000000:346	Челябинская обл, г Магнитогорск, р-н Правобережный район, ул Зеленая, в районе студенческого городка "Солнечный" МПК им. Глинки	Для объектов жилой застройки	-	2254	Учтенный	-
46	74:33:00000000:413	г Магнитогорск, ул Зеленая, 4	Для обустройства и содержания инженерно- технических сооружений и заграждений	-	8353	Ранее учтенный	-
47	74:33:00000000:8691	Челябинская обл, г Магнитогорск, р-н	Для размещения объектов социального	-	10609	Временный	-

		Правобережный, по ул.Советской (от ул.Советской Армии до ул.Грязнова)	и коммунально-бытового назначения				
		кадастровый квартал 74:33:0218001 КПТ «03» декабря 2020 г. № КУВИ-002/2020-45259127					
48	74:33:0218001:14	Челябинская область, г Магнитогорск, Правобережный район, ул.Зеленая, 1, корп. 6	Для размещения газопроводов	-	225	Ранее учтенный	-
49	74:33:0218001:924	Челябинская область, г Магнитогорск	Для размещения объектов сельскохозяйственного назначения и сельскохозяйственных угодий	Частная	1448	Учтенный	-
50	74:33:0218001:922	Челябинская область, г Магнитогорск	Для размещения объектов, характерных для населенных пунктов	-	42934	Учтенный	-
51	74:33:0218001:925	Челябинская область, г Магнитогорск	Для размещения объектов здравоохранения	Частная	94557	Учтенный	-
52	74:33:0218001:12	Челябинская обл, г Магнитогорск, р-н Правобережный	Для сельскохозяйственного производства	-	6150,95	Ранее учтенный	-
53	74:33:0218001:909	Челябинская область, г Магнитогорск	Для размещения объектов, характерных для населенных пунктов	Частная	18160	Учтенный	-
54	74:33:0218001:917	Челябинская область, г Магнитогорск	Для размещения объектов, характерных для населенных пунктов	Частная	10465	Учтенный	-
55	74:33:0218001:910	Челябинская область, г Магнитогорск	Для размещения объектов, характерных для населенных пунктов	Частная	12152	Учтенный	-
56	74:33:0218001:921	Челябинская область, г Магнитогорск	Для размещения объектов, характерных для населенных пунктов	Частная	23543	Учтенный	-

57	74:33:0218001:5	г Магнитогорск, ул Советская	Для объектов жилой застройки	-	101962,12	Ранее учтенный	-
58	74:33:0218001:416	Челябинская область, г Магнитогорск, р-н Правобережный, в районе пересечения ул. Советской Армии и ул. Советская	Для иных видов использования, характерных для населенных пунктов	-	1485	Учтенный	-
59	74:33:0218001:365	Челябинская обл, г Магнитогорск, ул Советская	Земли запаса (неиспользуемые)	-	1467	Временный	-
60	74:33:0218001:432	Челябинская область, г Магнитогорск, р-н Правобережный, перекресток ул. Советская и ул. Советской Армии	Для иных видов использования, характерных для населенных пунктов	-	1303	Учтенный	-
61	74:33:0218001:29	Челябинская область, г Магнитогорск, ул Советская, 161	Для объектов жилой застройки	Частная	5835	Учтенный	74:33:0218001:639 Вид: Здание Челябинская область, г. Магнитогорск, ул. Советская, д. 161
62	74:33:0218001:640	Челябинская область, г Магнитогорск, р-н Правобережный, ул Галиуллина, 2а	Для размещения объектов общественного питания	-	2417	Учтенный	74:33:0218001:886 Вид: Здание Российская Федерация, Челябинская область, г Магнитогорск, р-н Правобережный, ул Галиуллина, д 2а
63	74:33:0218001:843	Челябинская область, г Магнитогорск, р-н Правобережный, ул Советская, 163	Для многоквартирной застройки	-	2417	Учтенный	74:33:0218001:734 Вид: Здание г Магнитогорск, ул Советская, д 163
64	74:33:0218001:902	Российская Федерация, Челябинская область, г. Магнитогорск	Для индивидуальной жилой застройки	Частная	482	Учтенный	-
65	74:33:0218001:39	Челябинская обл, г Магнитогорск, ул Советская, 163 а	Для многоквартирной застройки	Частная	2300	Учтенный	74:33:0218001:390 Вид: Здание Челябинская область, г Магнитогорск, ул Советская, д 163а

66	74:33:0218001:694	Челябинская область, г. Магнитогорск, ул. Советская, 165а	Для размещения иных объектов, допустимых в жилых зонах и не перечисленных в классификаторе	-	261	Учтенный	-
67	74:33:0218001:34	Челябинская обл. г. Магнитогорск, ул. Советская, д. 165а	Для объектов жилой застройки	Частная	2200	Учтенный	-
68	74:33:0218001:651	Челябинская область, г. Магнитогорск, р-н Правобережный, ул. Советская	Для размещения кабельных, радиорелейных и воздушных линий связи и линий радиосвязи на трассах кабельных и воздушных линий связи и радиосвязи и их охраняемые зоны	-	191	Временный	-
69	74:33:0218001:663	Челябинская область, г. Магнитогорск, р-н Правобережный, ул. Советская, 165а/1		Частная	5970	Учтенный	74:33:0218001:900 Вид: Здание Российская Федерация, Челябинская область, г. Магнитогорск, р-н Правобережный, ул. Советская, д. 165а, корп. 2 74:33:0218001:844 Вид: Объект незавершенного строительства Российская Федерация, Челябинская область, г. Магнитогорск, р-н Правобережный, ул. Советская, д. 165а, корп. 2 74:33:0218001:765 Вид: Объект незавершенного строительства Челябинская область, г. Магнитогорск, Правобережный, ул. Советская, д. 165а/1 74:33:0218001:907

							Вид: Здание Российская Федерация, Челябинская область, г Магнитогорск, р-н Правобережный, ул Советская, д 165а/1
70	74:33:0218001:38	г Магнитогорск, ул Советская, д 165б	Для объектов жилой застройки	Частная	2316	Учтенный	-
71	74:33:0218001:691	Челябинская область, г Магнитогорск, ул Советская, уч 165, корп Б	Для объектов жилой застройки	-	196	Учтенный	-
72	74:33:0218001:858	Россия, Челябинская область, г Магнитогорск, Правобережный район, ул Советская, 167а	Многоквартирные жилые дома блокированной застройки	Частная	2197	Учтенный	-
73	74:33:0218001:854	Россия, Челябинская область, г. Магнитогорск, Правобережный район, ул. Советская, 167б	Для многоквартирной застройки	Частная	4188	Учтенный	-
74	74:33:0218001:911	Челябинская область, г Магнитогорск	Для размещения объектов, характерных для населенных пунктов	Частная	1646	Учтенный	-
75	74:33:0218001:912	Челябинская область, г Магнитогорск	Для размещения объектов, характерных для населенных пунктов	Частная	10535	Учтенный	-
76	74:33:0218001:918	Челябинская область, г Магнитогорск	Для размещения объектов, характерных для населенных пунктов	Частная	29431	Учтенный	-
77	74:33:0218001:926	Челябинская область, г Магнитогорск	Для размещения объектов, характерных для населенных пунктов	Частная	24561	Учтенный	-
78	74:33:0218001:914	Челябинская область, г Магнитогорск	Для размещения объектов, характерных пунктов	Частная	21655	Учтенный	-

		для населенных пунктов					
79	74:33:0218001:404	Челябинская обл, г Магнитогорск, ул Советская, д 175	Для многоквартирной застройки	-	2099	Учтенный	-
кадастровый квартал 74:33:0219001 КПП «03» декабря 2020 г. № КУВИ-002/2020-45259255							
80	74:33:0219001:64	Челябинская область, г Магнитогорск, р-н Правобережный, в районе ул. Зеленая, д. 10/1	Для размещения иных объектов связи, радиовещания, телевидения, информатики	-	2	Временный	-
81	74:33:0219001:23	г Магнитогорск, ул Солнечная, 19	Для объектов жилой застройки	Частная	400,45	Ранее учтенный	-
82	74:33:0219001:24	г Магнитогорск, ул Солнечная, 19	Для объектов жилой застройки	Частная	436,52	Ранее учтенный	-
83	74:33:0219001:5	г Магнитогорск, ул Солнечная, 17	Для объектов жилой застройки	-	836,99	Ранее учтенный	-
84	74:33:0219001:25	г Магнитогорск, ул Солнечная, Уч.15	Для объектов жилой застройки	Частная	1200,18	Ранее учтенный	-
85	74:33:0219001:68	Российская Федерация, Челябинская область, г. Магнитогорск, ул. Зеленая, 2 корп.1	Для размещения объектов предпринимательской деятельности	-	551	Учтенный	-
кадастровый квартал 74:33:0211005 КПП «06» апреля 2021 г. № КУВИ-002/2021-32228727							
86	74:33:0211005:17	Челябинская область, г. Магнитогорск, ул. Лесопарковая	для объектов жилой застройки	-	600	Ранее учтенный	-
87	74:33:0211005:43	Челябинская область, г. Магнитогорск, ул. Лесопарковая, 2а	Для индивидуальной жилой застройки	-	592	Ранее учтенный	-
88	74:33:0211005:5	Челябинская область, г. Магнитогорск, ул. Оренбургская	Для индивидуальной жилой застройки	-	592	Ранее учтенный	74:33:0211001:139 Вид: Здание г Магнитогорск, ул Оренбургская, д.1
89	74:33:0211005:63	Челябинская область, г. Магнитогорск, ул. Оренбургская, д. 40	Для индивидуальной жилой застройки	Частная	610,4	Ранее учтенный	-
90	74:33:0211005:1	Челябинская область, г. Магнитогорск, ул. Оренбургская, д. 38	Для индивидуальной жилой застройки	-	592	Ранее учтенный	-

91	74:33:0211005:301	Россия, Челябинская область, г. Магнитогорск, р-н Правобережный, ул Оренбургская, 36	Для индивидуальной жилой застройки	Частная	869	Учтенный	74:33:0211001:111 Вид: Здание г Магнитогорск, ул Оренбургская, д 36
92	74:33:0211005:294	Челябинская область, г. Магнитогорск, ул. Оренбургская, д. 34	Для размещения объектов торговли	Частная	631	Учтенный	74:33:0211005:285 Вид: Здание г Магнитогорск, ул Оренбургская, д 34
кадастровый квартал 74:33:0211006 КИПТ «06» апреля 2021 г. № КУВИ-002/2021-32229031							
93	74:33:0211006:67	Челябинская область, г. Магнитогорск, ул Оренбургская, 30	Для индивидуальной жилой застройки	Частная	614	Ранее учтенный	-
94	74:33:0211006:74	Для индивидуальной жилой застройки	Для индивидуальной жилой застройки	-	584	Учтенный	-
95	74:33:0211006:29	Челябинская область, г. Магнитогорск, ул. Оренбургская, д. 22	Для объектов жилой застройки	Частная	614	Ранее учтенный	74:33:0211001:121 Вид: Здание г Магнитогорск, ул Оренбургская, д 34
96	74:33:0211006:506	Россия, Челябинская область, г. Магнитогорск, р-н Правобережный, ул. Оренбургская, 20	Для индивидуальной жилой застройки	Частная	598	Учтенный	-
97	74:33:0211006:19	г Магнитогорск, ул Оренбургская, 18	Для объектов жилой застройки	-	591	Ранее учтенный	-
98	74:33:0211006:64	Челябинская область, г. Магнитогорск, ул. Оренбургская, д. 16	Для индивидуальной жилой застройки	-	554	Ранее учтенный	-
99	74:33:0211006:12	Челябинская область, г. Магнитогорск, ул. Оренбургская, д. 12	Для индивидуальной жилой застройки	-	144	Ранее учтенный	-
100	74:33:0211006:30	Челябинская область, г. Магнитогорск, ул. Оренбургская	Для объектов жилой застройки	-	579,17	Ранее учтенный	-
101	74:33:0211006:4	Челябинская область, г. Магнитогорск, ул. Оренбургская, д. 8	Для индивидуальной жилой застройки	-	583	Ранее учтенный	-
102	74:33:0211006:73	Челябинская область, г. Магнитогорск, ул. Оренбургская, д. 6	Для индивидуальной жилой застройки	-	597	Учтенный	74:33:0211001:114 Вид: Здание

									г. Магнитогорск, ул. Оренбургская, д. 6
103	74:33:0211006:500	Челябинская область, г. Магнитогорск, р-н Правобережный, ул. Оренбургская, в районе здания №4	Для размещения индивидуальных гаражей	-	65	Временный	-	-	-
104	74:33:0211006:512	Российская Федерация, Челябинская область, Магнитогорский городской округ, город Магнитогорск, ул. Оренбургская, земельный участок 2	Для объектов жилой застройки	Частная	800	Учтенный	-	-	-
105	74:33:0211006:510	Российская Федерация, Челябинская область, г. Магнитогорск, ул. Ангарская, 1А	Для индивидуальной жилой застройки	Частная	796	Учтенный	-	-	-
106	74:33:0211006:34	Челябинская область, г. Магнитогорск, ул. Ангарская, д. 1	Для индивидуальной жилой застройки	Частная	795	Ранее учтенный	-	-	-
107	74:33:0211006:511	Российская Федерация, Челябинская область, г. Магнитогорск, ул. Ангарская, 2А	Для индивидуальной жилой застройки	Частная	802	Учтенный	-	-	-
кадастровый квартал 74:33:0217001 КПТ «Об» апреля 2021 г. № КУВИ-002/2021-32229013									
108	74:33:0217001:21	Челябинская область, г. Магнитогорск, ул. Оренбургская	Для объектов жилой застройки	-	587,97	Ранее учтенный	-	-	-
109	74:33:0217001:13	Челябинская область, г. Магнитогорск, ул. Советская	Для объектов жилой застройки	-	2796,05	Ранее учтенный	-	-	-
110	74:33:0217001:682	Челябинская область, г. Магнитогорск, ул. Советская	Для размещения административных зданий	-	1380	Временный	-	-	-
111	74:33:0217001:22	Челябинская область, г. Магнитогорск, ул. Оренбургская, д. 26	Для объектов жилой застройки	-	733	Ранее учтенный	-	-	-
112	74:33:0217001:656	Челябинская обл, г. Магнитогорск, р-н	Для размещения объектов, характерных	-	1081	Учтенный	-	-	-

		Правобережный, по ул Оренбургская	для населенных пунктов					
113	74:33:0217001:655	Челябинская обл, г. Магнитогорск, Правобережный район, по ул. Оренбургская	Для иных видов использования, характерных для населенных пунктов	-	363	Учетный		-
114	74:33:0217001:50	Челябинская область, г. Магнитогорск, ул. Советская	Для размещения промышленных объектов	Государственная федеральная	12847,73	Ранее учетный		-
115	74:33:0217001:689	Челябинская область, г Магнитогорск	Для общего пользования (уличная сеть)	-	1701	Временный		-
116	74:33:0217001:681	Челябинская область, г Магнитогорск, р-н Правобережный, напротив дома №155 по ул. Советская	линейный объект	-	8	Временный		-
кадастровый квартал 74:33:0216002 КПТ «06» апреля 2021 г. № КУВИ-002/2021-32227014								
117	74:33:0216002:45	Челябинская область, г Магнитогорск, ул Советская, в районе жилого дома №155	Для размещения объектов предпринимательской деятельности	-	6	Учетный		-
118	74:33:0216002:3666	Челябинская область, г Магнитогорск, р-н Правобережный, в районе ул. Советская, 155	Для размещения объектов общественного питания	-	128	Учетный		-
119	74:33:0216002:8	Челябинская область, г Магнитогорск, ул Советская, на остановке трамвая, в районе ж/д № 155	Для объектов жилой застройки	-	53,12	Ранее учетный		-
120	74:33:0216002:9	Челябинская область, г Магнитогорск, ул. Советская	Для объектов жилой застройки	-	6	Ранее учетный		-
121	74:33:0216002:3409	Челябинская область, г Магнитогорск, р-н Правобережный, ул Советская, в районе дома 155	Для размещения объектов торговли	-	621	Учетный		-

22	74:33:0216002:87	Челябинская область, г. Магнитогорск, Орджоникидзевский, ул. Советская	Для объектов жилой застройки	-	608	Учтенный	-
кадастровый квартал 74:33:0220002 КИПТ «03» декабря 2020 г. № КУВИ-002/2020-45259715							
23	74:33:0220002:231	Челябинская область, г. Магнитогорск, СНТ "им. Мичурина" сад №1, уч. 503	Для ведения гражданами садоводства и огородинчества	Частная	600	Ранее учтенный	-
24	74:33:0220002:2403	Челябинская обл. г. Магнитогорск, снт "им. Мичурина" сад №1, участок 422	Для ведения гражданами садоводства и огородинчества	-	600	Ранее учтенный	-
25	74:33:0220002:4497	Челябинская обл. г. Магнитогорск, снт "им. Мичурина", сад №1, уч. №423	Для ведения гражданами садоводства и огородинчества	Частная	696	Учтенный	-
26	74:33:0220002:5587	Челябинская область, г. Магнитогорск, снт "им. Мичурина", сад № 1, участок № 382 а	Для ведения гражданами садоводства и огородинчества	-	67	Временный	-
27	-	-	-	-	-	-	74:33:0220002:5336 Вид: Здание Челябинская область, г. Магнитогорск, снт им. Мичурина
28	74:33:0220002:2426	Челябинская область, г. Магнитогорск, СНТ Мичурина-1, уч. 342	Для ведения гражданами садоводства и огородинчества	Частная	733	Ранее учтенный	-
29	74:33:0220002:6050	Челябинская область, г. Магнитогорск	Для ведения гражданами садоводства и огородинчества	Частная	780	Учтенный	74:33:0220002:5984 Вид: Здание Российская Федерация, Челябинская область, городской округ Магнитогорский, город Магнитогорск, территория СНТСН им. Мичурина №1, дом 262
30	74:33:0220002:4574	Челябинская обл. г. Магнитогорск, садовое	Для иных видов использования,	Частная	74	Учтенный	-

		некоммерческое товарищество "им. Мичурина", сад № 1, прилегающий к участку № 262	характерных для населенных пунктов				
131	74:33:0220002:3058	Челябинская область, г Магнитогорск, СНТ Мичурина-1, уч 263	Для ведения гражданами садоводства и огородничества	-	800	Учтенный	-
132	74:33:0220002:596	Челябинская область, г Магнитогорск, СНТ "им. Мичурина" сад № 1, участок 190	Для ведения гражданами садоводства и огородничества	-	848	Ранее учтенный	-
133	74:33:0220002:2546	Челябинская область, г. Магнитогорск, тер. СНТ "им. Мичурина" сад №1	Для ведения гражданами садоводства и огородничества	Частная	250	Ранее учтенный	74:33:0220002:5823 Вид: Здание Челябинская область, г Магнитогорск, тер СНТ "им. Мичурина"; сад №1, уч. 191
134	74:33:0220002:2545	Челябинская область, г. Магнитогорск, тер. СНТ "им. Мичурина" сад №1	Для ведения гражданами садоводства и огородничества	Частная	250	Ранее учтенный	
135	74:33:0220002:2597	г Магнитогорск, тер СНТ "им. Мичурина" сад №1, уч.128	Для ведения гражданами садоводства и огородничества	-	895	Ранее учтенный	-
136	74:33:0220002:2595	г Магнитогорск, тер СНТ "им. Мичурина" сад №1, уч. 127	Для ведения гражданами садоводства и огородничества	Частная	600	Ранее учтенный	-

Анализ современного состояния территории Положение территории в системе расселения

Подготовка документации по проекту межевания территории осуществляется в отношении территорий, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов, в границах согласно приложению к постановлению администрации города Магнитогорска от 12.03.2021г. №2655-П.

Проектируемая территория расположена в Правобережном районе города Магнитогорска.

Площадь территории в границах проектирования составляет 446990 м² (44,70 га), при проектировании данной территории площадь в границах межевания уточнялась и составляет 446990 м² (44,70 га).

Границами проектируемой территории являются:

с севера – жилая застройка (коттеджный поселок «Солнечный») и общественная застройка; в соответствии с ГП: жилая зона, общественно-деловая зона, зона инженерной и транспортной инфраструктуры; в соответствии с ПЗЗ: зона индивидуальной жилой застройки (Ж-4), зона коллективных садоводств (Ж-5), зона инженерной инфраструктуры (И), зона обслуживающей, деловой производственной активности при транспортных и промышленных узлах (Ц-3);

с северо-востока – жилая застройка (136 микрорайон, 137 микрорайона и 131-микрорайон) и общественная застройка; в соответствии с ГП: жилая зона, общественно-деловая зона; в соответствии с ПЗЗ: зона индивидуальной жилой застройки (Ж-4), зона высших, средних и специальных учебных заведений и научных комплексов (Ц-6);

с востока – жилая застройка (коттеджные поселки «Александровский сад» и «Времена года») и общественная застройка; в соответствии с ГП: жилая зона, общественно-деловая зона; в соответствии с ПЗЗ: зона среднеэтажной многоквартирной жилой застройки (Ж-2), зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки (Ж-3), зона индивидуальной жилой застройки (Ж-4), зона обслуживания и деловой активности местного значения (Ц-2);

с юга – Парк «Притяжения», санаторий-профилакторий «Южный», рекреационные территории; в соответствии с ГП: жилая зона, общественно-деловая зона, зона рекреационного назначения; в соответствии с ПЗЗ: зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки (Ж-3), зона коллективных садоводств (Ж-5), зона рекреационного назначения с объектами отдыха и социальной инфраструктуры (Р-4), зона обслуживания и деловой активности местного значения (Ц-2);

с северо-запада – жилая застройка; в соответствии с ГП: жилая зона; в соответствии с ПЗЗ: зона индивидуальной жилой застройки (Ж-4), зона производственно-складских объектов (ПК-1).

Комплексная оценка территории Современное использование территории

Согласно кадастровому плану территории, а также топографической съемке на территории в границах проектирования присутствуют объекты инженерной инфраструктуры.

На территории располагаются сооружения и коммуникации инженерной инфраструктуры: подземные газопроводы высокого и низкого давления, наземные газопроводы низкого давления; поливочный водопровод, пожарно-питьевой водопровод; самотечно-бытовая канализация; канализация ливневая, дренажные сети канализации, закрытые и открытые водоотводные лотки; воздушная линия электропередачи напряжением 0,4кВ, в том числе наружного освещения, высоковольтные воздушные линии электропередачи напряжением 10кВ; подземные кабельные линии электропередачи напряжением 0,4кВ, 10кВ; подземные сети теплоснабжения; кабельная канализация сетей связи, воздушные линии сетей связи; инженерные сооружения: трансформаторная подстанция 10/0,4кВ.

Окружающая застройка представляет собой: с севера – коттеджный поселок «Солнечный» и общественная застройка, с северо-востока – 136 микрорайон, 137 микрорайон, 131 микрорайон и Магнитогорский строительно-монтажный техникум, с востока – коттеджные поселки «Александровский сад» и «Времена года», и общественная застройка, с юга – Парк «Притяжения», санаторий-профилакторий «Южный», рекреационные территории, с северо-запада – жилая малозатяжная застройка.

Существующее функциональное зонирование.

Согласно положениям ГП территория в границах красных линий относится к функциональным зонам:

- жилая зона;
- общественно-деловая зона;
- зона рекреационного назначения;
- улично-дорожная сеть.

Существующее градостроительное зонирование

Согласно карте градостроительного зонирования ПЗЗ территория в границах проектирования относится к территориальным зонам:

- зона малозатяжной многоквартирной жилой застройки (Ж-3);
- зона индивидуальной жилой застройки (Ж-4);
- зона коллективных садоводств (Ж-5);
- зона обслуживания и деловой активности местного значения (Ц-2);
- зона обслуживающей, деловой производственной активности при транспортных и промышленных узлах (Ц-3);
- зона высших, средних и специальных учебных заведений и научных комплексов (Ц-6);
- зона зеленых насаждений специального назначения (Р-3);
- зона рекреационного назначения с объектами отдыха и социальной инфраструктуры (Р-4),
- зона инженерной инфраструктуры (И).

В целом, функциональное зонирование совпадает с градостроительным.

Зоны с особыми условиями использования территории

На территории имеются зоны, подлежащие градостроительному освоению с ограничениями и особыми условиями использования территории с учетом экологических и санитарно-эпидемиологических требований.

На проектируемой территории территориальными подразделениями федеральных органов исполнительной власти установлены границы зон с особыми условиями использования территории (границы ЗОУИТ приняты согласно данным ЕГРН):

- Третья подзона приаэродромной территории аэродрома "Магнитогорск", расположенная в Агаповском муниципальном районе, Магнитогорском городском округе (реестровый номер 74:00-6.748);

- Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома "Магнитогорск", расположенная в Агаповском муниципальном районе, Магнитогорском городском округе (реестровый номер 74:00-6.747);

- Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома "Магнитогорск", расположенная в Агаповском муниципальном районе, Магнитогорском городском округе (реестровый номер 74:00-6.749);

- Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома "Магнитогорск", расположенная в Агаповском муниципальном районе, Магнитогорском городском округе (реестровый номер 74:00-6.750);

- Охранная зона ВОЛС ОАО "МегаФон" на участке г. Магнитогорск - г. Зилаир (загородный участок) (реестровый номер 74:33-6.40, учтенный номер 74.33.2.16);

- Санитарно-защитная зона имущественного комплекса АЗС №74-006 Регионального отделения "Челябинск" ООО "Башнефть-Розница" (реестровый номер 74:33-6.195, учтенный номер 74.33.2.249);

- Граница охранной зоны воздушной линии 35 кВ подстанция №49 (реестровый номер 74:33-6.42, учтенный номер 74.33.2.8);

- Охранная зона сооружения-соединительная связь от АТС аэропорта до АТС №22 в г.Магнитогорск (реестровый номер 74:33-6.36, учтенный номер 74.33.2.27);

- Охранная зона воздушной ЛЭП-10 кВ (реестровый номер 74:33-6.248, учтенный номер 74.33.2.179).

Санитарно-защитные зоны

Санитарно-защитная зона (СЗЗ) является обязательным элементом любого промышленного или сельскохозяйственного предприятия и других объектов, которые могут быть источниками химического, биологического или физического воздействия на окружающую среду и здоровье человека.

Оrientировочные санитарно-защитные зоны определяются в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и других нормативных документов. Для новых предприятий обосновывается проект расчетной (предварительной), а затем установленной (окончательной) санитарно-защитной зоны.

По своему функциональному значению СЗЗ является защитным барьером, обеспечивающим уровень безопасности населения при эксплуатации объекта в штатном режиме. Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 границы санитарно-защитной зоны устанавливаются от источников химического, биологического и /или физического воздействия, либо от границы земельного участка, принадлежащего объекту для ведения хозяйственной деятельности и оформленного в установленном порядке, до ее внешней границы в заданном направлении.

Ограничения от объектов воздушного транспорта

Согласно Воздушному кодексу Российской Федерации от 19.03.1997 N 60-ФЗ на приаэродромной территории устанавливаются ограничения использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности в соответствии с Воздушным Кодексом.

На приаэродромной территории могут выделяться следующие подзоны, в которых устанавливаются ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности:

1) первая подзона, в которой запрещается размещать объекты, не предназначенные для организации и обслуживания воздушного движения и воздушных перевозок, обеспечения взлета, посадки, руления и стоянки воздушных судов;

2) вторая подзона, в которой запрещается размещать объекты, не предназначенные для обслуживания пассажиров и обработки багажа, грузов и почты, обслуживания воздушных судов, хранения авиационного топлива и заправки воздушных судов, обеспечения энергоснабжения, а также объекты, не относящиеся к инфраструктуре аэропорта;

3) третья подзона, в которой запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории;

4) четвертая подзона, в которой запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны;

5) пятая подзона, в которой запрещается размещать опасные производственные объекты, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов;

6) шестая подзона, в которой запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц;

7) седьмая подзона, в которой ввиду превышения уровня шумового, электромагнитного воздействий, концентраций загрязняющих веществ в атмосферном воздухе запрещается размещать объекты, виды которых в зависимости от их функционального назначения определяются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории с учетом требований законодательства в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, если иное не установлено федеральными законами.

Охранные зоны

Для обеспечения нормальных условий эксплуатации и исключения возможности повреждения трубопроводов и их объектов вокруг них устанавливаются охранные зоны.

Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства

Согласно постановлению Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 года № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», охранные зоны устанавливаются:

а) вдоль воздушных линий электропередачи — в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклоненном их положении на следующем расстоянии, м:

2 — для ВЛ напряжением до 1 кВ;

10 — для ВЛ напряжением от 1 до 20 кВ (5 м для линий с самонесущими изолированными проводами);

15 — для ВЛ напряжением 35 кВ;

20 — для ВЛ напряжением 110 кВ;

25 — для ВЛ напряжением 220 кВ.

б) вдоль подземных кабельных линий электропередачи — в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра (при прохождении кабельных линий напряжением до 1 киловольта под тротуарами — на 0,6 метра в сторону зданий и сооружений и на 1 метр в сторону проезжей части улицы);

в) вдоль подводных кабельных линий электропередачи — в виде водного пространства от водной поверхности до дна, ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии от крайних кабелей на расстоянии 100 метров;

г) вдоль переходов воздушных линий электропередачи через водоемы (реки, каналы, озера и др.) — в виде воздушного пространства над водной поверхностью водоемов (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклоненном их положении для судоходных водоемов на расстоянии 100 метров, для несудоходных водоемов — на расстоянии, предусмотренном для установления охранных зон вдоль воздушных линий электропередачи.

д) по периметру от границ земельного участка (ограждения) ТП 10/0,4 кВ — 10 метров.

Охранные зоны кабельных линий, проложенных в земле в незастроенной местности, должны быть обозначены информационными знаками. Информационные знаки следует устанавливать не реже чем через 500 м, а также в местах изменения направления кабельных линий.

Для электроподстанций размер санитарно-защитной зоны устанавливается в зависимости от типа (открытые, закрытые), мощности на основании расчетов физического воздействия на атмосферный воздух, а также результатов натурных измерений.

Охранный зона коммунальных тепловых сетей

Охранный зона устанавливается в соответствии с Приказом Минстроя РФ от 17.08.1992 №197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей» в целях обеспечения сохранности элементов тепловой сети и бесперебойного теплоснабжения потребителей. границы охранных зон теплотрасс устанавливаются «Типовыми правилами охраны коммунальных тепловых сетей» утвержденных приказом Минстроя России от 17.08.1992 № 197, и составляют не менее 3 метров в каждую сторону, считая от края строительных конструкций тепловых сетей или от наружной поверхности изолированного теплопровода бесканальной прокладки.

Охранные зоны линий и сооружений связи

В соответствии с земельным законодательством Российской Федерации к землям связи относятся земельные участки, предоставленные для нужд связи в постоянное (бессрочное) или безвозмездное срочное пользование, аренду либо передаваемые на праве ограниченного пользования чужим земельным участком (сервитут) для строительства и эксплуатации сооружений связи.

Согласно Федерального закона Российской Федерации от 07 сентября 2003 года № 126-ФЗ «О связи» предоставление земельных участков организациям связи, порядок (режим) пользования ими, в том числе установления охранных зон сетей связи и сооружений связи и создания просек для размещения сетей связи, основания, условия и порядок изъятия этих земельных участков устанавливаются земельным законодательством Российской Федерации. Размеры таких земельных участков, в том числе земельных участков, предоставляемых для установления охранных зон и просек, определяются в соответствии с нормами отвода земель для осуществления соответствующих видов деятельности, градостроительной и проектной документацией.

Согласно постановлению Правительства Российской Федерации от 09 июня 1995 года №578 «Об утверждении правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации», на трассах кабельных и воздушных линий связи и линий радиофикации:

а) устанавливаются охранные зоны с особыми условиями использования:

для подземных кабельных и для воздушных линий связи и линий радиофикации, расположенных вне населенных пунктов на безлесных участках, – в виде участков земли вдоль этих линий, определяемых параллельными прямыми, отстоящими от трассы подземного кабеля связи или от крайних проводов воздушных линий связи и линий радиофикации не менее чем на 2 метра с каждой стороны;

для морских кабельных линий связи и для кабелей связи при переходах через судоходные и сплавные реки, озера, водохранилища и каналы (арьки) – в виде участков водного пространства по всей глубине от водной поверхности до дна, определяемых параллельными плоскостями, отстоящими от трассы морского кабеля на 0,25 морской мили с каждой стороны или от трассы кабеля при переходах через реки, озера, водохранилища и каналы (арьки) на 100 метров с каждой стороны;

для наземных и подземных необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов на кабельных линиях связи – в виде участков земли, определяемых замкнутой линией, отстоящей от центра установки усилительных и регенерационных пунктов или от границы их обвалования не менее чем на 3 метра и от контуров заземления не менее чем на 2 метра;

б) создаются просеки в лесных массивах и зеленых насаждениях:

при высоте насаждений менее 4 метров – шириной не менее расстояния между крайними проводами воздушных линий связи и линий радиофикации плюс 4 метра (по 2 метра с каждой стороны от крайних проводов до ветвей деревьев);

при высоте насаждений более 4 метров – шириной не менее расстояния между крайними проводами воздушных линий связи и линий радиофикации плюс 6 метров (по 3 метра с каждой стороны от крайних проводов до ветвей деревьев);

вдоль трассы кабеля связи – шириной не менее 6 метров (по 3 метра с каждой стороны от кабеля связи);

в) все работы в охранных зонах линий и сооружений связи, линий и сооружений радиофикации выполняются с соблюдением действующих нормативных документов по правилам производства и приемки работ.

В соответствии с Правилами охраны линий связи и сооружений связи РФ, утверждёнными Постановлением Правительства Российской Федерации, в охранной зоне кабельной линии связи запрещаются любые земляные работы без соответствующего уведомления эксплуатирующей организации.

Охранные зоны газораспределительных сетей

Для обеспечения нормальных условий эксплуатации и исключения возможности повреждения трубопроводов и их объектов вокруг них устанавливаются охранные зоны.

Согласно Правилам охраны газораспределительных сетей, для газораспределительных сетей устанавливаются следующие охранные зоны:

а) вдоль трасс наружных газопроводов - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2-х метров с каждой стороны газопровода;

б) вдоль трасс подземных газопроводов из полиэтиленовых труб при использовании медного провода для обозначения трассы газопровода - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 3 метров от газопровода со стороны провода и 2 метров - с противоположной стороны;

в) вдоль трасс наружных газопроводов на вечномёрзлых грунтах независимо от материала труб - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 10 метров с каждой стороны газопровода;

г) вокруг отдельно стоящих газорегуляторных пунктов - в виде территории, ограниченной замкнутой линией, проведенной на расстоянии 10 метров от границ этих объектов. Для газорегуляторных пунктов, пристроенных к зданиям, охранный зона не регламентируется;

д) вдоль подводных переходов газопроводов через судоходные и сплавные реки, озера, водохранилища, каналы - в виде участка водного пространства от водной поверхности до дна, заключенного между параллельными плоскостями, отстоящими на 100 м с каждой стороны газопровода;

е) вдоль трасс межпоселковых газопроводов, проходящих по лесам и древесно - кустарниковой растительности, - в виде просек шириной 6 метров, по 3 метра с каждой стороны газопровода. Для надземных участков газопроводов расстояние от деревьев до трубопровода должно быть не менее высоты деревьев в течение всего срока эксплуатации газопровода.

ж) вдоль устройства электрохимической защиты – в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 1 метра с каждой стороны и на расстоянии 5 м от анодных заземлителей (согласно сведениям ОАО «Газпромгазораспределение»).

Отсчет расстояний при определении охранных зон газопроводов производится от оси газопровода - для однопроводных газопроводов.

Расстояние по горизонтали (в свету) от инженерных сетей до фундаментов зданий и сооружений:

Согласно табл.12.5 СП 42.13330.2016:

а) от водопровода и напорной канализации – 5 м в каждую сторону;

б) от самотечной канализации (бытовая и дождевая) – 3 м в каждую сторону.

Расчет земельных участков

Расчет размеров земельных участков и проверка на соответствие градостроительным регламентам производились в соответствии с ПЗЗ. Для территориальных зон:

- Ж-3. Зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки;
- Ж-4. Зона индивидуальной жилой застройки;
- Ж-5. Зона коллективных садоводств;
- Ц-2. Зона обслуживания и деловой активности местного значения;
- Ц-3. Зона обслуживающей, деловой и производственной активности при транспортных и промышленных узлах.
- Ц-6. Зона высших, средних и специальных учебных заведений и научных комплексов;
- Р-3. Зона зеленых насаждений специального назначения;
- Р-4. Зона рекреационного назначения с объектами отдыха и социальной инфраструктуры;
- И. Зона инженерной инфраструктуры.

Земельные участки (территории) общего пользования 12.0:

Градостроительные регламенты не установлены.

Улично-дорожная сеть 12.0.1:

Минимальная площадь земельного участка – 0,01 га (для территориальной зоны Р-4 0,1га).

Максимальная площадь земельного участка – 5 га.

Территориальная зона Ц-2. Зона обслуживания и деловой активности местного значения:

Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))

4.2:

Минимальная площадь земельного участка – 0,01 га.

Максимальная площадь земельного участка – 5 га.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 85%.

Коэффициент плотности застройки – 3,0*.

Озеленение территории – не менее 15% от площади земельного участка.

Примечание: *при реконструкции существующей застройки плотность застройки допускается повышать, но не более, чем на 30% при соблюдении санитарно-гигиенических и противопожарных норм.

Территориальная зона Ц-6. Зона высших, средних и специальных учебных заведений и научных комплексов:

Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3):

Минимальная площадь земельного участка – 0,01 га.

Максимальная площадь земельного участка – 70 га.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%.

Коэффициент плотности застройки – 2,4.

Озеленение территории – не менее 30% от площади земельного участка.

Основные положения проекта межевания территории

Проектом межевания предусматривается образование земельных участков с целью определения территории общего пользования. Основная цель формирования земельных участков – строительство и реконструкция ул. Зеленая, ул. Оренбургская, ул. Советская.

Межевание территории предусматривается в 1 этап:

1 вариант. Изъятие земельных участков. Изменение вида разрешенного использования земельных участков. Снятие с кадастрового учета земельных участков. Образование земельных участков. Перераспределение земельных участков. Перераспределение земельного участка с землями, находящимися в неразграниченной государственной собственности. Раздел земельных участков.

1.1. В целях строительства автомобильных дорог местного значения (магистральных улиц) необходимо изъять земельные участки для муниципальных нужд с кадастровым номером 74:33:0218001:364 (после изъятия смена вида разрешенного использования на: «Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)»). Основание для изъятия согласно с п. 2 ст. 49 Земельного кодекса РФ.

1.2. Изменение вида разрешенного использования земельных участков с кадастровыми номерами 74:33:0218001:921, 74:33:0218001:918, 74:33:0218001:917, 74:33:0218001:926 на «Улично-дорожная сеть (12.0.1)», «Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)» и 74:33:0218001:416, 74:33:0208001:5484, 74:33:0208001:5485 на «Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)».

1.3. Снятие с кадастрового учета земельных участков, имеющих статус «временные»: 74:33:0218001:365, 74:33:0000000:10912, 74:33:0218001:361, 74:33:0218001:360, 74:33:0217001:681, 74:33:0217001:689, 74:33:0219001:64, 74:33:0000000:8691, 74:33:0218001:651, 74:33:0217001:682, 74:33:0211006:500.

1.4. Образование земельных участков из земель неразграниченной государственной собственности с условными номерами :ЗУ1.1-:ЗУ6.1, ЗУ8.1 с видом разрешенного использования «Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)».

1.5. Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 74:33:0218001:910, 74:33:0218001:911 и 74:33:0218001:912 с присвоением вида разрешенного использования «Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)».

1.6. Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 74:33:0218001:5 с землями, находящимися в неразграниченной государственной собственности с присвоением вида разрешенного использования «Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)».

1.7. Раздел земельного участка с кадастровым номером 74:33:0217001:50 с сохранением исходного земельного участка в измененных границах, образование земельного участка с условным 74:33:0217001:50:ЗУ1 с видом разрешенного использования «Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)», земельного участка с кадастровым номером 74:33:0218001:29 с образованием земельного участка с условным 74:33:0218001:29:ЗУ1 с изменением вида разрешенного использования на «Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)» и 74:33:0218001:29:ЗУ2 с видом разрешенного использования «Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы), код 4.2)», земельного участка с кадастровым номером 74:33:0217001:13 с образованием земельного участка с условным 74:33:0217001:13:ЗУ1 с изменением вида разрешенного использования на «Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)», 74:33:0217001:13:ЗУ2 с изменением вида разрешенного использования на «Служебные гаражи (4.9)», земельного участка 74:33:0000000:11976 (согласно Постановлению Администрации г. Магнитогорска №10825-П от 06.09.2019 «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания города Магнитогорска в границах улиц Зеленая, Советская, Труда, и внесение изменений в проект планировки территории города Магнитогорска в границах улиц Зеленая, Оренбургская, Советская, утвержденный постановлением администрации города от 29.03.2016 № 3506-П») с образованием земельных участков с условными номерами 74:33:0000000:11976:ЗУ1 и 74:33:0000000:11976:ЗУ3 с изменением вида разрешенного использования на «Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)», а также 74:33:0000000:11976:ЗУ2 и 74:33:0000000:11976:ЗУ4 с видом разрешенного использования «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка, код 2.1.1».

1.8. В целях строительства автомобильных дорог местного значения (магистральных улиц) необходимо изъять земельные участки для муниципальных нужд с условными номерами 74:33:0218001:29:ЗУ1, 74:33:0217001:13:ЗУ1. Основание для изъятия согласно с п. 2 ст. 49 Земельного кодекса РФ.

2 вариант. Изъятие земельных участков. Изменение вида разрешенного использования земельных участков. Снятие с кадастрового учета земельных участков. Образование земельных участков. Перераспределение земельных участков. Раздел земельных участков.

1.1. В целях строительства автомобильных дорог местного значения (магистральных улиц) необходимо изъять земельный участок для муниципальных нужд с кадастровым номером 74:33:0217001:13. Основание для изъятия согласно с п. 2 ст. 49 Земельного кодекса РФ.

1.2. Изменение вида разрешенного использования земельных участков с кадастровыми номерами 74:33:0218001:921, 74:33:0218001:918, 74:33:0218001:917, 74:33:0218001:926 на «Улично-дорожная сеть (12.0.1)», «Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)» и 74:33:0218001:416, 74:33:0208001:5484, 74:33:0208001:5485 и 74:33:0217001:13 на «Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)».

1.3. Снятие с кадастрового учета земельных участков, имеющих статус «временные»: 74:33:0218001:365, 74:33:0000000:10912, 74:33:0218001:361, 74:33:0218001:360, 74:33:0217001:681, 74:33:0217001:689, 74:33:0219001:64, 74:33:0000000:8691, 74:33:0218001:651, 74:33:0217001:682, 74:33:0211006:500.

1.4. Образование земельных участков из земель неразграниченной государственной собственности с условными номерами :ЗУ1.2-:ЗУ7.2 с видом разрешенного использования «Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)».

1.5. Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 74:33:0218001:910, 74:33:0218001:911 и 74:33:0218001:912 с присвоением вида разрешенного использования «Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)».

1.6. Раздел земельного участка с кадастровым номером 74:33:0217001:50 с сохранением исходного земельного участка в измененных границах, образование земельного участка с условным 74:33:0217001:50:ЗУ1 с видом разрешенного использования «Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)», земельного участка 74:33:0000000:11976 (согласно Постановлению Администрации г. Магнитогорска №10825-П от 06.09.2019 «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания города Магнитогорска в границах улиц Зеленая, Советская, Труда, и внесение изменений в проект планировки территории города Магнитогорска в границах улиц Зеленая, Оренбургская, Советская, утвержденный постановлением администрации города от 29.03.2016 № 3506-П) с образованием земельных участков с условными номерами 74:33:0000000:11976:ЗУ1 и 74:33:0000000:11976:ЗУ3 с изменением вида разрешенного использования на «Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)», а также 74:33:0000000:11976:ЗУ2 и 74:33:0000000:11976:ЗУ4 с видом разрешенного использования «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка, код 2.1.1».

1.7. Исправление технической/реестровой ошибки на земельном участке с кадастровым номером 74:33:0218001:5 на основании того, что при разделе данного участка, его измененные координаты не были внесены в ЕГРН, а остались с исходными значениями. Относительно данного земельного участка также предусматривается изменение вида разрешенного использования на «Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)».

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

Таблица 2.1

Ведомость образуемых земельных участков. Вариант 1.

№	Кадастровый номер	Адрес	Площадь, м ²	Возможный способ образования (уточняется при подготовке	Вид разрешенного использования
---	-------------------	-------	-------------------------	---	--------------------------------

				межевого плана)	
74:33:0218001: 29:3У2	74:33:0218001: 29	Челябинская область, г. Магнитогорск	5747	Раздел земельного участка 74:33:0218001:29	Объекты торговли (торговые центры, торгово- развлекательные центры (комплексы), код 4.2
74:33:0217001: 13:3У2	74:33:0217001: 13	Челябинская область, г. Магнитогорск	461	Раздел земельного участка 74:33:0217001:13	Служебные гаражи, код 4.9
74:33:0000000: 11976:3У2	74:33:0000000: 11976	Челябинская область, г. Магнитогорск	108453	Раздел земельного участка 74:33:0000000:119 76	Малозатяжная многоквартирная жилая застройка, код 2.1.1
74:33:0000000: 11976:3У4	74:33:0000000: 11976	Челябинская область, г. Магнитогорск	529004	Раздел земельного участка 74:33:0000000:119 76	Малозатяжная многоквартирная жилая застройка, код 2.1.1

Таблица 2.2

Ведомость образуемых земельных участков. Вариант 2.

№	Кадастровый номер	Адрес	Площа дь, м ²	Возможный способ образования (уточняется при подготовке межевого плана)	Вид разрешенного использования
74:33:0000000: 11976:3У2	74:33:0000000: 11976	Челябинская область, г. Магнитогорск	108453	Раздел земельного участка 74:33:0000000:11976	Малозатяжная многоквартирная жилая застройка, код 2.1.1
74:33:0000000: 11976:3У4	74:33:0000000: 11976	Челябинская область, г. Магнитогорск	529004	Раздел земельного участка 74:33:0000000:11976	Малозатяжная многоквартирная жилая застройка, код 2.1.1

2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд

Таблица 3.1

Ведомость образуемых земельных участков. Вариант 1.

№	Кадастровый номер	Адрес	Площа дь, м ²	Возможный способ образования (уточняется при подготовке межевого плана)	Вид разрешенного использования
:ЗУ1.1	-	Челябинская область, г. Магнитогорск	38831	Образование из земель неограниченной государственной собственности	Земельные участки (территории) общего пользования, код 12.0
:ЗУ2.1	-	Челябинская область, г. Магнитогорск	40764	Образование из земель неограниченной государственной собственности	Земельные участки (территории) общего пользования, код 12.0
:ЗУ3.1	-	Челябинская область, г. Магнитогорск	2535	Образование из земель неограниченной государственной собственности	Земельные участки (территории) общего пользования, код 12.0
:ЗУ4.1	-	Челябинская область, г. Магнитогорск	35602	Образование из земель неограниченной	Земельные участки (территории) общего

				государственной собственности	пользования, код 12.0
:ЗУ5.1	-	Челябинская область, г. Магнитогорск	2721	Образование из земель неограниченной государственной собственности	Земельные участки (территории) общего пользования, код 12.0
:ЗУ6.1	-	Челябинская область, г. Магнитогорск	26461	Образование из земель неограниченной государственной собственности	Земельные участки (территории) общего пользования, код 12.0
:ЗУ7.1	74:33:0218001:5	Челябинская область, г. Магнитогорск	97645	Перераспределение земельного участка 74:33:0218001:5 с землями неограниченной государственной собственности	Земельные участки (территории) общего пользования, код 12.0
:ЗУ8.1	-	Челябинская область, г. Магнитогорск	16462	Образование из земель неограниченной государственной собственности	Земельные участки (территории) общего пользования, код 12.0
:ЗУ9.1	74:33:0218001:910 74:33:0218001:911 74:33:0218001:912	Челябинская область, г. Магнитогорск	11499	Перераспределение земельных участков 74:33:0218001:910, 74:33:0218001:911 и 74:33:0218001:912	Земельные участки (территории) общего пользования, код 12.0
:ЗУ10.1	74:33:0218001:910 74:33:0218001:911 74:33:0218001:912	Челябинская область, г. Магнитогорск	1513	Перераспределение земельных участков 74:33:0218001:910, 74:33:0218001:911 и 74:33:0218001:912	Земельные участки (территории) общего пользования, код 12.0
:ЗУ11.1	74:33:0218001:910 74:33:0218001:911 74:33:0218001:912	Челябинская область, г. Магнитогорск	11321	Перераспределение земельных участков 74:33:0218001:910, 74:33:0218001:911 и 74:33:0218001:912	Земельные участки (территории) общего пользования, код 12.0
74:33:0218001:29:ЗУ1	74:33:0218001:29	Челябинская область, г. Магнитогорск	86	Раздел земельного участка 74:33:0218001:29	Земельные участки (территории) общего пользования, код 12.0

74:33:0217001:50:ЗУ1	74:33:0217001:50	Челябинская область, г. Магнитогорск	790	Раздел земельного участка 74:33:0217001:50 с сохранением исходного в измененных границах	Земельные участки (территории) общего пользования, код 12.0
74:33:0217001:13:ЗУ1	74:33:0217001:13	Челябинская область, г. Магнитогорск	2335	Раздел земельного участка 74:33:0217001:13	Земельные участки (территории) общего пользования, код 12.0
74:33:0000000:11976:ЗУ1	74:33:0000000:11976	Челябинская область, г. Магнитогорск	111	Раздел земельного участка 74:33:0000000:11976	Земельные участки (территории) общего пользования, код 12.0
74:33:0000000:11976:ЗУ3	74:33:0000000:11976	Челябинская область, г. Магнитогорск	42790	Раздел земельного участка 74:33:0000000:11976	Земельные участки (территории) общего пользования, код 12.0

Таблица 3.2

Ведомость образуемых земельных участков. Вариант 2.

№	Кадастровый номер	Адрес	Площадь, м ²	Возможный способ образования (уточняется при подготовке межевого плана)	Вид разрешенного использования
:ЗУ1.2	-	Челябинская область, г. Магнитогорск	38831	Образование из земель неразграниченной государственной собственности	Земельные участки (территории) общего пользования, код 12.0
:ЗУ2.2	-	Челябинская область, г. Магнитогорск	40764	Образование из земель неразграниченной государственной собственности	Земельные участки (территории) общего пользования, код 12.0
:ЗУ3.2	-	Челябинская область, г. Магнитогорск	2535	Образование из земель неразграниченной государственной собственности	Земельные участки (территории) общего пользования, код 12.0

:ЗУ4.2	-	Челябинская область, г. Магнитогорск	35602	Образование из земель неразграниченной государственной собственности	Земельные участки (территории) общего пользования, код 12.0
:ЗУ5.2	-	Челябинская область, г. Магнитогорск	2721	Образование из земель неразграниченной государственной собственности	Земельные участки (территории) общего пользования, код 12.0
:ЗУ6.2	-	Челябинская область, г. Магнитогорск	26461	Образование из земель неразграниченной государственной собственности	Земельные участки (территории) общего пользования, код 12.0
:ЗУ7.2	-	Челябинская область, г. Магнитогорск	16462	Образование из земель неразграниченной государственной собственности	Земельные участки (территории) общего пользования, код 12.0
:ЗУ8.2	74:33:0218001:910 74:33:0218001:911 74:33:0218001:912	Челябинская область, г. Магнитогорск	11499	Перераспределение земельных участков 74:33:0218001:910, 74:33:0218001:911 и 74:33:0218001:912	Земельные участки (территории) общего пользования, код 12.0
:ЗУ9.2	74:33:0218001:910 74:33:0218001:911 74:33:0218001:912	Челябинская область, г. Магнитогорск	1513	Перераспределение земельных участков 74:33:0218001:910, 74:33:0218001:911 и 74:33:0218001:912	Земельные участки (территории) общего пользования, код 12.0
:ЗУ10.2	74:33:0218001:910 74:33:0218001:911 74:33:0218001:912	Челябинская область, г. Магнитогорск	11321	Перераспределение земельных участков 74:33:0218001:910, 74:33:0218001:911 и 74:33:0218001:912	Земельные участки (территории) общего пользования, код 12.0
74:33:0217001:50:ЗУ1	74:33:0217001:50	Челябинская область, г. Магнитогорск	790	Раздел земельного участка 74:33:0217001:50 с сохранением исходного в измененных границах	Земельные участки (территории) общего пользования, код 12.0

74:33:0000000:11976:ЗУ1	74:33:0000000:11976	Челябинская область, г. Магнитогорск	111	Раздел земельного участка 74:33:0000000:11976	Земельные участки (территории) общего пользования, код 12.0
74:33:0000000:11976:ЗУ3	74:33:0000000:11976	Челябинская область, г. Магнитогорск	42790	Раздел земельного участка 74:33:0000000:11976	Земельные участки (территории) общего пользования, код 12.0

Категория земель – земли населенных пунктов.

Предложения по установлению сервитутов

Согласно п. 2 ст. 23 ЗК РФ: публичный сервитут устанавливается законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта РФ, органа местного самоуправления в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков.

Сервитут – это право ограниченного пользования чужим земельным участком.

Согласно исходным данным существующих границ зон действия публичных сервитутов на проектируемой территории нет.

В проекте межевания границы земельных участков определены таким образом, чтобы ко всем земельным участкам на территории квартала, в том числе к участкам, не имеющим непосредственного выхода на улицы, был обеспечен беспрепятственный проезд по внутриквартальным проездам общего пользования.

Границы частей земельных участков, которыми предусматривается беспрепятственное пользование для проезда, ремонта и обслуживания проектируемых сооружений инженерной инфраструктуры (инженерные коммуникации от точек их подключения к магистральным сооружениям и коммуникациям до проектируемой территории) посредством границ зон действия планируемого публичного сервитута вне границ проектирования проектом не предусматривается.

3. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории

Таблица 4

Перечень видов разрешенного использования образуемых земельных участков

Условный или кадастровый номер земельного участка	Вид разрешенного использования земельных участков
:ЗУ1.1(2)-:ЗУ7.1(2), :ЗУ8.1	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)

Виды разрешенного использования также указаны в разделах 1 и 2.

Все земельные участки имеют категорию земель – земли населенных пунктов.

4. Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков)

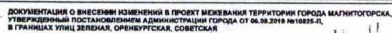
Подготовка документации о внесении изменений в проект межевания территории в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков не осуществляется.

5. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения единого государственного реестра недвижимости

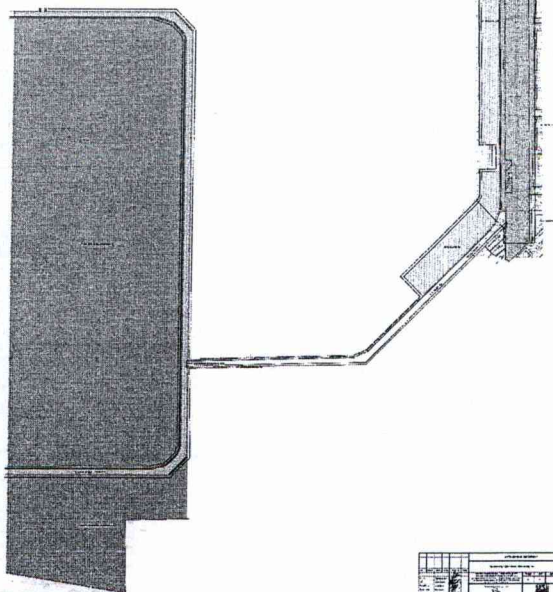
Таблица координат границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ (согласно постановлению администрации города от 12.03.2021 №2655-П)

Площадь – 446990 м ²		
№	X	Y
1	409768.02	1360342.41
2	409768.02	1360376.25
3	409678.13	1360378.20
4	409825.31	1361280.16
5	409826.66	1361361.69
6	409780.41	1361362.42
7	409383.02	1361597.20
8	409508.18	1361811.46
9	409482.40	1361812.36
10	409362.92	1361608.99
11	408994.60	1361814.30
12	409152.41	1361810.36
13	409152.49	1361884.77
14	408938.93	1361889.04
15	408825.19	1361954.65
16	408822.13	1361980.99
17	408777.14	1361982.86
18	408775.59	1361891.06
19	408621.11	1361893.62
20	408621.27	1361907.61
21	407264.60	1361924.99
22	407263.39	1361842.14
23	407303.37	1361841.85
24	407374.33	1361771.99
25	407384.71	1361777.80
26	407394.57	1361778.83

27	407455.60	1361777.82
28	407457.05	1361821.32
29	407523.18	1361820.19
30	407521.74	1361776.74
31	408160.68	1361766.24
32	408161.04	1361826.48
33	408235.95	1361825.25
34	408235.57	1361764.98
35	408755.01	1361756.47
36	408755.80	1361799.96
37	408889.32	1361797.77
38	408910.29	1361785.52
39	408891.97	1361754.56
40	409131.16	1361614.85
41	409150.52	1361647.66
42	409701.24	1361329.20
43	409751.68	1361186.71
44	409621.13	1360378.96
45	409578.05	1360339.51
46	409353.13	1360250.73
47	409280.01	1360250.45
48	409209.62	1360251.25
49	409208.01	1359969.93
50	409288.12	1359973.48
51	409288.12	1360097.35
52	409293.60	1360140.79
53	409308.84	1360159.27
1	409768.02	1360342.41

[illegible]

1. **QUESTION**
 2. **ANSWER**
 3. **QUESTION**
 4. **ANSWER**
 5. **QUESTION**
 6. **ANSWER**
 7. **QUESTION**
 8. **ANSWER**
 9. **QUESTION**
 10. **ANSWER**
 11. **QUESTION**
 12. **ANSWER**
 13. **QUESTION**
 14. **ANSWER**
 15. **QUESTION**
 16. **ANSWER**
 17. **QUESTION**
 18. **ANSWER**
 19. **QUESTION**
 20. **ANSWER**
 21. **QUESTION**
 22. **ANSWER**
 23. **QUESTION**
 24. **ANSWER**
 25. **QUESTION**
 26. **ANSWER**
 27. **QUESTION**
 28. **ANSWER**
 29. **QUESTION**
 30. **ANSWER**
 31. **QUESTION**
 32. **ANSWER**
 33. **QUESTION**
 34. **ANSWER**
 35. **QUESTION**
 36. **ANSWER**
 37. **QUESTION**
 38. **ANSWER**
 39. **QUESTION**
 40. **ANSWER**
 41. **QUESTION**
 42. **ANSWER**
 43. **QUESTION**
 44. **ANSWER**
 45. **QUESTION**
 46. **ANSWER**
 47. **QUESTION**
 48. **ANSWER**
 49. **QUESTION**
 50. **ANSWER**
 51. **QUESTION**
 52. **ANSWER**
 53. **QUESTION**
 54. **ANSWER**
 55. **QUESTION**
 56. **ANSWER**
 57. **QUESTION**
 58. **ANSWER**
 59. **QUESTION**
 60. **ANSWER**
 61. **QUESTION**
 62. **ANSWER**
 63. **QUESTION**
 64. **ANSWER**
 65. **QUESTION**
 66. **ANSWER**
 67. **QUESTION**
 68. **ANSWER**
 69. **QUESTION**
 70. **ANSWER**
 71. **QUESTION**
 72. **ANSWER**
 73. **QUESTION**
 74. **ANSWER**
 75. **QUESTION**
 76. **ANSWER**
 77. **QUESTION**
 78. **ANSWER**
 79. **QUESTION**
 80. **ANSWER**
 81. **QUESTION**
 82. **ANSWER**
 83. **QUESTION**
 84. **ANSWER**
 85. **QUESTION**
 86. **ANSWER**
 87. **QUESTION**
 88. **ANSWER**
 89. **QUESTION**
 90. **ANSWER**
 91. **QUESTION**
 92. **ANSWER**
 93. **QUESTION**
 94. **ANSWER**
 95. **QUESTION**
 96. **ANSWER**
 97. **QUESTION**
 98. **ANSWER**
 99. **QUESTION**
 100. **ANSWER**



1. 姓名: 2. 性别: 3. 年龄: 4. 职业: 5. 住址: 6. 电话: 7. 邮编: 8. 其他:		9. 工作单位: 10. 职务: 11. 职称: 12. 学历: 13. 学位: 14. 专业: 15. 研究方向: 16. 主要成果: 17. 其他:
--	--	---

