

Акционерное общество  
"Магнитогорский институт по проектированию  
металлургических заводов"

**АО "МАГНИТОГОРСКИЙ ГИПРОМЕЗ"**

**ПАО "Магнитогорский металлургический комбинат"**  
**Проект планировки и проект межевания**  
**территории города Магнитогорска,**  
**размещение линейного объекта – реконструкция**  
**автодороги г. Магнитогорск, по ул. Луговая,**  
**от ул. Кирова до ш. Фабричное**

*ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ*

**Проект межевания территории**  
**Раздел 2. Проект межевания территории.**  
**Текстовая часть**

**M55069-ПМТ2.ТЧ**

|                                              |       |               |
|----------------------------------------------|-------|---------------|
| Генеральный директор                         | _____ | Ю.А. Тверской |
| Первый заместитель<br>генерального директора | _____ | И.Н. Влад     |
| Главный инженер проекта                      | _____ | А.А. Ручкин   |
| Главный архитектор института                 | _____ | А.В. Максеева |

|        |  |  |  |
|--------|--|--|--|
| Изм.   |  |  |  |
| № док. |  |  |  |

2025

Инв. № подл.

Подп. и дата

Взам. инв. №



| Номер тома   |         | Обозначение     |        |       |              | Наименование                                                                                                               |  |              | Примечание                      |    |         |
|--------------|---------|-----------------|--------|-------|--------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--------------|---------------------------------|----|---------|
|              |         | M55069-ППТ1     |        |       |              | Проект планировки территории.<br>Основная часть<br>Раздел 1. Проект планировки территории.<br>Графическая часть            |  |              |                                 |    |         |
|              |         | M55069-ППТ2.ПРО |        |       |              | Проект планировки территории.<br>Основная часть<br>Раздел 2. Положение о размещении линейных объектов                      |  |              |                                 |    |         |
|              |         | M55069-ППТ3     |        |       |              | Проект планировки территории<br>Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть        |  |              |                                 |    |         |
|              |         | M55069-ППТ4.ПЗ  |        |       |              | Проект планировки территории<br>Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта планировки территории.<br>Пояснительная записка |  |              |                                 |    |         |
|              |         | M55069-ПМТ1     |        |       |              | Проект межевания территории.<br>Основная часть<br>Раздел 1. Проект межевания территории.<br>Графическая часть              |  |              |                                 |    |         |
|              |         | M55069-ПМТ2.ТЧ  |        |       |              | Проект межевания территории.<br>Основная часть<br>Раздел 2. Проект межевания территории.<br>Текстовая часть                |  |              |                                 |    |         |
|              |         | M55069-ПМТ3     |        |       |              | Проект межевания территории<br>Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть          |  |              |                                 |    |         |
|              |         | M55069-ПМТ4.ПЗ  |        |       |              | Проект межевания территории<br>Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта межевания территории.<br>Пояснительная записка   |  |              |                                 |    |         |
|              |         |                 |        |       |              |                                                                                                                            |  |              |                                 |    |         |
|              |         |                 |        |       |              | M55069-СД                                                                                                                  |  |              |                                 |    |         |
|              |         |                 |        |       |              |                                                                                                                            |  |              |                                 |    |         |
| Изм.         | Кол.уч. | Лист            | № док. | Подп. | Дата         | СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ                                                                                                        |  |              | Стадия                          | С. | Страниц |
|              |         |                 |        |       |              |                                                                                                                            |  |              |                                 |    | 1       |
|              |         |                 |        |       |              |                                                                                                                            |  |              | АО "МАГНИТОГОРСКИЙ<br>ГИПРОМЕЗ" |    |         |
|              |         |                 |        |       |              |                                                                                                                            |  |              |                                 |    |         |
|              |         |                 |        |       |              |                                                                                                                            |  |              |                                 |    |         |
| Нач. отд.    |         | Макеева         |        |       |              |                                                                                                                            |  |              |                                 |    |         |
| Инв. № подл. |         |                 |        |       | Подп. и дата |                                                                                                                            |  | Взам. инв. № |                                 |    |         |



## Содержание

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |   |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|
| Проект межевания территории .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 3 |
| Раздел 2. Проект межевания территории. Текстовая часть .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 3 |
| 1 Общая часть.....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 3 |
| 2 Перечень образуемых земельных участков .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 5 |
| 3 Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 6 |
| 4 Сведения о границах территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания, содержащие перечень координат характерных точек таких границ .....                                                                                                                                                                                                                                   | 7 |
| 5 Вид разрешенного использования образуемых земельных участков, предназначенных для размещения линейных объектов и объектов капитального строительства, проектируемых в составе линейного объекта, а также существующих земельных участков, занятых линейными объектами и объектами капитального строительства, входящими в состав линейных объектов, в соответствии с проектом планировки территории ..... | 8 |

|              |             |      |        |       |              |                                          |                                 |    |         |
|--------------|-------------|------|--------|-------|--------------|------------------------------------------|---------------------------------|----|---------|
|              |             |      |        |       |              | M55069-ПМТ2.ТЧ                           |                                 |    |         |
| Изм.         | Кол.уч.     | Лист | № док. | Подп. | Дата         |                                          |                                 |    |         |
| Разраб.      | Островская  |      |        |       |              | ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ<br>ТЕРРИТОРИИ | Стадия                          | С. | Страниц |
| Зав. гр.     | Воротникова |      |        |       |              |                                          |                                 | 1  | 9       |
| Н. контр.    | Волкова     |      |        |       |              |                                          | АО "МАГНИТОГОРСКИЙ<br>ГИПРОМЕЗ" |    |         |
| Нач. отд.    | Макеева     |      |        |       |              |                                          |                                 |    |         |
| Согласовано  |             |      |        |       |              |                                          |                                 |    |         |
|              |             |      |        |       |              |                                          |                                 |    |         |
|              |             |      |        |       |              |                                          |                                 |    |         |
|              |             |      |        |       |              |                                          |                                 |    |         |
| Инв. № подл. |             |      |        |       | Подп. и дата |                                          | Взам. инв. №                    |    |         |

|              |              |              |
|--------------|--------------|--------------|
| Инв. № подл. | Подп. и дата | Взам. инв. № |
|--------------|--------------|--------------|

# Проект межевания территории

## Раздел 2. Проект межевания территории. Текстовая часть

### 1 Общая часть

Разработка документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории города Магнитогорска, размещение линейного объекта – реконструкция автодороги г. Магнитогорск, по ул. Луговая, от ул. Кирова до ш. Фабричное», шифр М55069, выполнена на основании следующих документов:

– постановление администрации города Магнитогорска №7221-П от 19.08.2025 «О подготовке проекта планировки и проект межевания территории города Магнитогорска, размещение линейного объекта – реконструкция автодороги г. Магнитогорск, по ул. Луговая, от ул. Кирова до ш. Фабричное».

При подготовке проекта планировки решаются задачи:

– определение границ зон планируемого размещения линейного объекта и установления параметров его планируемого развития.

Проект планировки предусматривает реконструкцию части существующего дорожного полотна ул. Кирова, в районе пересечения с ул. Луговая.

Проектируемая территория расположена в районе пересечения ул. Кирова с ул. Луговая, в Орджоникидзевском районе г. Магнитогорска Челябинской области.

Проектируемая территория окружена:

- с западной стороны – территорией ПАО «ММК»;
- северной стороны – территорией ПАО «ММК»;
- с южной стороны – промышленной зоной;
- с восточной стороны – промышленной зоной.

Для подготовки документации по планировке территории использованы следующие исходные данные:

– инженерно-геодезические изыскания, выполненные АО "МАГНИТОГОРСКИЙ ГИПРОМЕЗ" (отчеты М70093-25ИГДИ, М70093- 25ИГИ);

|              |         |      |       |              |      |                |    |
|--------------|---------|------|-------|--------------|------|----------------|----|
|              |         |      |       |              |      | М55069-ПМТ2.ТЧ | с. |
|              |         |      |       |              |      |                | 3  |
| Изм.         | Кол.уч. | Лист | № док | Подп.        | Дата |                |    |
| Инв. № подл. |         |      |       | Подп. и дата |      | Взам. инв. №   |    |

– кадастровый план территории № КУВИ-001/2025-160847672 от 22 августа 2025 г., предоставленных филиалом публично-правовой компании «Роскадастр» по Челябинской области;

– сведения о характеристиках объекта недвижимости, попадающих в границы проектирования на основе кадастровых планов территории, предоставленных филиалом публично-правовой компании «Роскадастр» по Челябинской области:

- № КУВИ-001/2025-151497855 от 06.08.2025;
- № КУВИ-001/2025-153570657 от 11.08.2025;
- № КУВИ-001/2025-151499933 от 06.08.2025;
- № КУВИ-001/2025-151500419 от 06.08.2025;
- № КУВИ-001/2025-151502655 от 06.08.2025;
- № КУВИ-001/2025-151499165 от 06.08.2025;
- № КУВИ-001/2025-153567974 от 11.08.2025;
- № КУВИ-001/2025-153566295 от 11.08.2025;
- № КУВИ-001/2025-51318227 от 26.02.2025;
- № КУВИ-001/2025-158471846 от 19.08.2025.

– Свидетельство о государственной регистрации права «Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области» 74 АГ 374320 от 23.05.2011;

– Кадастровый паспорт сооружения автодороги по ул. Кирова, от ул. Агаповской до ул. Калибровщиков 75 008 0017320 от 11.12.2008;

– Свидетельство о государственной регистрации права «Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области» 74 АГ 153009 от 15.12.2010;

– Кадастровый паспорт сооружения автодороги по ул. Луговая, от ул. Кирова до ш. Фабричное 75 008 0017334 от 17.12.2008.

Согласно карте градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки г. Магнитогорска проектируемая территория располагается в следующих территориальных зонах:

- Зона производственно-складских объектов (ПК-1);
- Зона производственно-коммунальных объектов I-II классов (ПК-2);
- Зона производственно-коммунальных объектов III класса (ПК-3);

Площадь проектируемой территории составляет 1,3428 га.

|              |         |      |       |              |      |                |    |
|--------------|---------|------|-------|--------------|------|----------------|----|
|              |         |      |       |              |      | M55069-ПМТ2.ТЧ | С. |
|              |         |      |       |              |      |                | 4  |
| Изм.         | Кол.уч. | Лист | № док | Подп.        | Дата |                |    |
| Инв. № подл. |         |      |       | Подп. и дата |      | Взам. инв. №   |    |

Документация по планировке территории выполнена в соответствии со следующими нормативными документами:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 г. №190-ФЗ (ред. от 24.06.2025);
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*»;
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 31.07.2025) (с изм. и доп., вступ. в силу с 11.08.2025);
- Постановление правительства РФ от 12 мая 2017 года № 564;
- Генеральный план города Магнитогорска, утвержденный постановлением Магнитогорского городского Собрания депутатов от 24.05.2000 № 428 (изм. от 29.06.2021 №148);
- Местные нормативы градостроительного проектирования города Магнитогорска утверждены Решением Магнитогорского городского Собрания депутатов от 31.01.2023 года №7;
- Правила землепользования и застройки города Магнитогорска, утвержденные решением Магнитогорского городского Собрания депутатов от 17.09.2008 № 125 (в редакции МГСД № 113 от 24.06.2025);
- Постановление Правительства РФ №160 от 24.02.2009г. «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»;
- СП 396.1325800.2018 "Улицы и дороги населенных пунктов. Правила градостроительного проектирования";
- СП 34.13330.2021 "Автомобильные дороги. Актуализированная редакция СНиП 2.05.02-85\*",
- архитектурной деятельности и градостроительства, строительными и санитарными правилами и нормами.

## 2 Перечень образуемых земельных участков

В соответствии со статьей 11.3 Земельного кодекса РФ, способом образования из земель неразграниченной государственной собственности земельных участков, образуется один земельный участок под часть автомобильной дороги ул. Кирова с основным видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть» (12.0.1):

|              |         |      |       |              |      |                |    |
|--------------|---------|------|-------|--------------|------|----------------|----|
|              |         |      |       |              |      | M55069-ПМТ2.ТЧ | с. |
|              |         |      |       |              |      |                | 5  |
| Изм.         | Кол.уч. | Лист | № док | Подп.        | Дата |                |    |
| Инв. № подл. |         |      |       | Подп. и дата |      | Взам. инв. №   |    |

Таблица 1 - Перечень образуемых земельных участков

| №<br>п/п | Условный<br>номер земельного<br>участка | Устанавливаемый вид<br>разрешенного<br>использования<br>/Код по классификатору/ | Площадь, м² |
|----------|-----------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| 1        | :ЗУ1 (много-<br>контурный)              | Улично-дорожная сеть (12.0.1)                                                   | 10317       |

В границах проектирования, на земельных участках, стоящих на кадастровом учете, через которые проходит реконструируемая часть дороги, проектом предусматривается установление сервитутов для использования земельных участков в целях ремонта линейного объекта и других целей.

В соответствии со статьей 23 Земельного кодекса РФ установление сервитутов для использования земельных участков в целях ремонта, строительства и эксплуатации дороги осуществляется в соответствии с данным проектом межевания территории.

Номера сервитутов и их границы обозначены на листе М55069-ПМТЗ-1 «Чертеж по обоснованию проекта межевания территории». Перечень координат характерных точек границ зон действия установленных сервитутов М55069-ПМТ4.ПЗ.

### 3 Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков

Образуемый многоконтурный земельный участок ЗУ1 отображен на чертеже М55069-ПМТ1-1. Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков приведен в табл. 2.

Таблица 2 - Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков.

| №                                  | X         | Y          |
|------------------------------------|-----------|------------|
| <b>Участок :ЗУ1/1. S = 2992 м²</b> |           |            |
| 1                                  | 412625,51 | 1368711,85 |
| 2                                  | 412591,81 | 1368746,49 |
| 3                                  | 412628,72 | 1368783,6  |
| 4                                  | 412642,47 | 1368797,14 |
| 5                                  | 412642,71 | 1368796,56 |
| 6                                  | 412662,3  | 1368749,7  |

|              |         |      |       |       |              |                |              |
|--------------|---------|------|-------|-------|--------------|----------------|--------------|
|              |         |      |       |       |              | М55069-ПМТ2.ТЧ | С.           |
|              |         |      |       |       |              |                | 6            |
| Изм.         | Кол.уч. | Лист | № док | Подп. | Дата         |                |              |
| Инв. № подл. |         |      |       |       | Подп. и дата |                | Взам. инв. № |

| №                                  | X         | Y          |
|------------------------------------|-----------|------------|
| 7                                  | 412655,41 | 1368742,73 |
| 8                                  | 412655,41 | 1368742,05 |
| <b>Участок :ЗУ1/2. S = 7325 м²</b> |           |            |
| 9                                  | 412658,12 | 1368806,67 |
| 10                                 | 412670,06 | 1368778,1  |
| 11                                 | 412680,42 | 1368768,11 |
| 12                                 | 412688,7  | 1368776,51 |
| 13                                 | 412689,85 | 1368775,39 |
| 14                                 | 412767,61 | 1368853,56 |
| 15                                 | 412813,6  | 1368871,49 |
| 16                                 | 412792,23 | 1368905,37 |
| 17                                 | 412699,15 | 1368854,2  |
| 18                                 | 412694,76 | 1368864,42 |
| 19                                 | 412681,6  | 1368856,22 |
| 20                                 | 412689,8  | 1368838,7  |
| 9                                  | 412658,12 | 1368806,67 |
|                                    |           |            |
| 21                                 | 412678,28 | 1368775,42 |
| 22                                 | 412684,42 | 1368781,72 |
| 23                                 | 412681,49 | 1368784,58 |
| 24                                 | 412675,34 | 1368778,28 |
| 21                                 | 412678,28 | 1368775,42 |

**4 Сведения о границах территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания, содержащие перечень координат характерных точек таких границ**

Границы проектирования установлены постановлением администрации города Магнитогорска Челябинской области № 7221-П от 19.08.2025 «О подготовке проекта планировки и проекта межевания территории города Магнитогорска, размещение линейного объекта – реконструкция автодороги г. Магнитогорск, по ул. Луговая, от ул. Кирова до ш. Фабричное».

Перечень координат характерных точек границ проектирования указан в таблице 3.

|              |         |      |       |              |      |                |    |
|--------------|---------|------|-------|--------------|------|----------------|----|
|              |         |      |       |              |      | M55069-ПМТ2.ТЧ | с. |
|              |         |      |       |              |      |                | 7  |
| Изм.         | Кол.уч. | Лист | № док | Подп.        | Дата |                |    |
| Инв. № подл. |         |      |       | Подп. и дата |      | Взам. инв. №   |    |

Таблица 3 - Перечень координат характерных точек границ проектирования

| №                  | X          | Y            |
|--------------------|------------|--------------|
| <b>S = 13428м²</b> |            |              |
| 1                  | 412 626,07 | 1 368 711,27 |
| 2                  | 412 767,61 | 1 368 853,56 |
| 3                  | 412 813,60 | 1 368 871,49 |
| 4                  | 412 786,13 | 1 368 915,04 |
| 5                  | 412 731,72 | 1 368 887,44 |
| 6                  | 412 667,94 | 1 368 847,71 |
| 7                  | 412 675,62 | 1 368 831,99 |
| 8                  | 412 624,84 | 1 368 784,01 |
| 9                  | 412 590,54 | 1 368 747,80 |
| 1                  | 412 626,07 | 1 368 711,27 |

**5 Вид разрешенного использования образуемых земельных участков, предназначенных для размещения линейных объектов и объектов капитального строительства, проектируемых в составе линейного объекта, а также существующих земельных участков, занятых линейными объектами и объектами капитального строительства, входящими в состав линейных объектов, в соответствии с проектом планировки территории**

Таблица 4 - Вид разрешенного использования образуемых земельных участков, предназначенных для размещения линейных объектов и объектов капитального строительства, проектируемых в составе линейного объекта

|              |         |      |       |              |      |                       |    |
|--------------|---------|------|-------|--------------|------|-----------------------|----|
|              |         |      |       |              |      | <b>M55069-ПМТ2.ТЧ</b> | С. |
|              |         |      |       |              |      |                       | 8  |
| Изм.         | Кол.уч. | Лист | № док | Подп.        | Дата |                       |    |
| Инв. № подл. |         |      |       | Подп. и дата |      | Взам. инв. №          |    |

| №<br>п/<br>п | Условный<br>номер земельного<br>участка | Устанавливаемый вид<br>разрешенного<br>использования<br>/Код по классификатору/ | Площадь,<br>м <sup>2</sup> | Категория<br>земель                   | Способ образования<br>земельного<br>участка |
|--------------|-----------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------------|
| 1            | :ЗУ1<br>-<br>много-<br>контур-<br>ный   | Земельные участки (территории)<br>общего пользования (12.0)                     | 10317                      | Земли<br>населен-<br>ных пунк-<br>тов | Образование ЗУ<br>из земель                 |

|              |         |      |       |       |      |                |              |
|--------------|---------|------|-------|-------|------|----------------|--------------|
|              |         |      |       |       |      | M55069-ПМТ2.ТЧ | с.           |
|              |         |      |       |       |      |                | 9            |
| Изм.         | Кол.уч. | Лист | № док | Подп. | Дата |                |              |
| Инв. № подл. |         |      |       |       |      | Подп. и дата   | Взам. инв. № |

|                               |                         |            |              |                     |                                        |               |       |      |
|-------------------------------|-------------------------|------------|--------------|---------------------|----------------------------------------|---------------|-------|------|
|                               |                         |            |              |                     |                                        |               |       |      |
| Таблица регистрации изменений |                         |            |              |                     |                                        |               |       |      |
| Изм.                          | Номера листов (страниц) |            |              |                     | Всего<br>листов<br>(страниц)<br>в док. | Номер<br>док. | Подп. | Дата |
|                               | измененных              | замененных | новых        | аннулиро-<br>ванных |                                        |               |       |      |
|                               |                         |            |              |                     |                                        |               |       |      |
|                               |                         |            |              |                     |                                        |               |       |      |
|                               |                         |            |              |                     |                                        |               |       |      |
|                               |                         |            |              |                     |                                        |               |       |      |
|                               |                         |            |              |                     |                                        |               |       |      |
|                               |                         |            |              |                     |                                        |               |       |      |
|                               |                         |            |              |                     |                                        |               |       |      |
|                               |                         |            |              |                     |                                        |               |       |      |
|                               |                         |            |              |                     |                                        |               |       |      |
|                               |                         |            |              |                     |                                        |               |       |      |
|                               |                         |            |              |                     |                                        |               |       |      |
|                               |                         |            |              |                     |                                        |               |       |      |
|                               |                         |            |              |                     |                                        |               |       |      |
|                               |                         |            |              |                     |                                        |               |       |      |
|                               |                         |            |              |                     |                                        |               |       |      |
| Инв. № подл.                  |                         |            | Подп. и дата |                     |                                        | Взам. инв. №  |       |      |