



# АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА МАГНИТОГОРСКА ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

06.05.2022

№ 4553 - 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, Советская, Труда

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 16.02.2022 № 1769-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, Советская, Труда», опубликованным в газете «Магнитогорский рабочий» от 18.02.2022 №18, в силу пункта 12 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации, 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, Советская, Труда, шифр М55058, выполненную АО «МАГНИТОГОРСКИЙ ГИПРОМЕЗ», в составе:

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

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

2. Управлению архитектуры и градостроительства администрации города (Зайцев А.С.) разместить утвержденную документацию о внесении изменений в проект межевания территории города Магнитогорска, утвержденный постановлением администрации города от 06.09.2019

Вр-1264898

№ 10825-П, в границах улиц Зеленая, Советская, Труда, в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

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

1) опубликовать настоящее постановление и приложения к постановлению в средствах массовой информации в течение 7 дней со дня утверждения проекта;

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

4. Контроль исполнения постановления возложить на заместителя главы города Курсевич М.В.

Глава города



С.Н. Бердников

## ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ

### 1 Общая часть

Документация о внесении изменений в проект межевания территории города Магнитогорска, утвержденный постановлением администрации города от 06.09.2019 № 10825-П, в границах улиц Зеленая, Советская, Труда разработана на основании следующих документов:

- постановления администрации города Магнитогорска от 16.02.2022 № 1769-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, Советская, Труда" (приложение А);
- письма-поручения № ДКС-36/0413 от 17.02.2022 "О разработке изменений в проект межевания" (приложение Б);
- задания на разработку документации о внесении изменений в проект межевания территории города Магнитогорска, утвержденный постановлением администрации города от 06.09.2019 № 10825-П, в границах улиц Зеленая, Советская, Труда (приложение В).

При подготовке документации о внесении изменений в проект межевания территории решаются задачи:

- определение местоположения границ, образуемых и изменяемых земельных участков.

Документация о внесении изменений в проект межевания территории выполнены в границах территории развития бывшего ТСС по инициативе правообладателей земельных участков.

Проектируемая территория находится в центре правобережной части города Магнитогорска. Существующий рельеф территории полого-холмистый, слаборасчлененный, местами нарушенный антропогенной деятельностью, с общим уклоном в восточном направлении, в сторону р. Урал.

В пониженных частях рельефа имеются заболоченные участки. В северной части территории присутствуют два водных объекта антропогенного происхождения (оз. Тяпкино, оз. Большое Тяпкино) и один водный объект в западной части - пруд "Мичуринский".

Размеры участка 3,4х1,4км. Перепад высот территории составляет 56,75м.

Территория частично застроена.

Границами проектируемой территории являются:

- севера - улица Зеленая;
- с востока - улица Советская;
- с юга - складские территории и гаражные кооперативы;
- с запада - ул. Притяжения.

Документация о внесении изменений в проект межевания территории затрагивает северную часть проектируемой территории.

Исходными данными для разработки проектной документации являются следующие документы:

- инженерно-геодезические изыскания М7007-22-ИГДИ, выполненные АО "МАГНИТОГОРСКИЙ ГИПРОМЕЗ" в 2022 г.;

- исходные данные, предоставленные отделом информационного обеспечения градостроительной деятельности управления архитектуры и градостроительства г. Магнитогорска;

- сведения о ранее образованных земельных участках, попадающих в границы проектирования на основе кадастровых планов территории, предоставленных филиалом федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая

палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Челябинской области.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки города Магнитогорска внесение изменений в проект межевания территории города Магнитогорска затрагивает следующие территориальные зоны:

- Р-4. Зона рекреационного назначения с объектами отдыха и социальной инфраструктуры;
- Ц-2. Зона обслуживания и деловой активности местного значения;
- Ж-3. Зона малозэтажной многоквартирной жилой застройки;
- Ж-4. Зона индивидуальной жилой застройки.

Площадь проектируемой территории составляет 456,67 га. Площадь внесения изменений в проект межевания составляет 259,17 га.

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

- 1) Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 г. №190-ФЗ (с изм. на 30.12.2021 года) (редакция, действ. с 01.03.2022г);
  - 2) СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*»;
  - 3) Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001г. № 136-ФЗ (с изм. на 16.02.2022 года) (редакция, действ. с 01.03.2022г);
  - 4) Генеральный план Магнитогорского городского округа, утвержденный постановлением МгСд от 24.05.2000 №428 (изм. от 29.06.2021 №148);
  - 5) Местные нормативы градостроительного проектирования города Магнитогорска от 24.02.2015г. № 21 (изм. от 25.09.2018 №116);
  - 6) Правила землепользования и застройки города Магнитогорска, утвержденные решением МгСд от 17.09.2008 №125 (изм. от 29.06.2021 №149);
- а также в соответствии с действующим законодательством в области архитектурной деятельности и градостроительства, строительными и санитарными правилами и нормами.

## **2 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, способы их образования**

Документацией о внесении изменений в проект межевания установлены границы образуемых земельных участков в соответствии с функциональным назначением проектируемых объектов и обеспечивающие нормируемые условия их эксплуатации, включая проходы к ним и площадки различного функционального назначения, а также учитывающие границы территориальных зон согласно Правилам землепользования и застройки города Магнитогорска.

Сведения о существующих земельных участках взяты из кадастрового плана территорий №КУВИ-001/2022-26030477 от 25.02.2022 и выписок, предоставленных филиалом федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Челябинской области (М55058-ПМТ4.ПЗ, Приложение А, Б).

Документацией о внесении изменений в проект межевания образованы земельные участки в границах кадастрового квартала 74:33:0218001.

Согласно статье 11\_7 Земельного кодекса РФ проектом межевания предусматривается перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 74:33:0218001:923, 74:33:0218001:925 и 74:33:0218001:903 с целью размещения объектов капитального строительства – многопрофильного медицинского центра, трансформаторной подстанции (ПС "Зеленая" 10/0.4кВ) ПАО "ММК" и распределительного пункта АО "Горэлектросеть".

В результате перераспределения образуются:

- :ЗУ1, площадью 132959 м2 (вид разрешенного использования «Амбулаторно-поликлиническое обслуживание, стационарное медицинское обслуживание»/ 3.4.1, 3.4.2);
- :ЗУ2, площадью 2556 м2 (вид разрешенного использования «Коммунальное

- обслуживание»/ 3.1);
- :ЗУ3, площадью 625 м2 (вид разрешенного использования «Коммунальное обслуживание»/ 3.1);
  - :ЗУ4, площадью 689 м2 (вид разрешенного использования «Коммунальное обслуживание»/ 3.1).
  - :ЗУ5, площадью 3791 м2 (вид разрешенного использования «Коммунальное обслуживание»/ 3.1);
  - :ЗУ13, площадью 512 м2 (вид разрешенного использования «Коммунальное обслуживание»/ 3.1);
  - :ЗУ14, площадью 134 м2 (вид разрешенного использования «Коммунальное обслуживание»/ 3.1);
  - :ЗУ15, площадью 1054 м2 (вид разрешенного использования «Коммунальное обслуживание»/ 3.1);
  - :ЗУ16, площадью 3197 м2 (вид разрешенного использования «Улично-дорожная сеть»/ 12.0.1).

Согласно статье 11\_4 Земельного кодекса РФ проектом межевания предусматривается раздел земельного участка с кадастровым номером 74:33:0218001:927 с целью размещения линейного объекта – улицы районного значения.

В результате раздела образуются:

- :ЗУ6, площадью 2175269 м2 (вид разрешенного использования «Отдых (рекреация), Улично-дорожная сеть, земельные участки (территории) общего пользования, благоустройство территории, стационарное медицинское обслуживание, дошкольное, начальное и среднее общее образование, среднее и высшее профессиональное образование, проведение научных исследований, образование и просвещение, объекты культурно-досуговой деятельности, развлекательные мероприятия, цирки и зверинцы, общественное питание, гостиничное обслуживание, выставочно-ярмарочная деятельность, обеспечение занятий спортом в помещениях, спорт, площадки для занятий спортом, туристическое обслуживание, причалы для маломерных судов, поля для гольфа или конных прогулок, санаторная деятельность, коммунальное обслуживание, предоставление коммунальных услуг, бытовое обслуживание, деловое управление, магазины, общее пользование водными объектами, охота и рыбалка, предпринимательство» / 5.0, 12.0.1, 12.0, 12.0.2, 3.5.1, 3.5.2, 3.9.2, 3.5, 3.6.1, 4.8.1, 3.6.3, 4.6, 4.7, 4.10, 5.1.2, 5.1.5, 5.1.3, 5.2.1, 5.4, 5.5, 9.2.1, 3.1, 3.1.1, 3.3, 4.1, 4.4, 11.1, 5.3, 2.7.1, 4.0);
- :ЗУ7, площадью 33280 м2 (вид разрешенного использования «Улично-дорожная сеть, предоставление коммунальных услуг»/ 12.0.1, 3.1.1).

Согласно статье 11\_4 Земельного кодекса РФ проектом межевания предусматривается раздел земельного участка с кадастровым номером 74:33:0000000:11667 с целью размещения линейного объекта – улицы районного значения.

В результате раздела образуются:

- :ЗУ8, площадью 10806 м2 (вид разрешенного использования «Улично-дорожная сеть»/ 12.0.1);
- :ЗУ9, площадью 55457 м2 (вид разрешенного использования «Оборудованные площадки для занятий спортом/ 5.1.4, вид условно разрешенного использования «Предпринимательство»/ 4.0).

Согласно статье 11\_4 Земельного кодекса РФ проектом межевания предусматривается раздел земельного участка с кадастровым номером 74:33:0218001:887 с целью размещения линейного объекта – улицы районного значения.

В результате раздела образуются:

- :ЗУ10, площадью 154986 м2 (вид разрешенного использования «Коммунальное обслуживание»/ 3.1);

– :ЗУ11, площадью 6075 м2 (вид разрешенного использования «Улично-дорожная сеть»/ 12.0.1);

– :ЗУ12, площадью 15100 м2 (вид разрешенного использования «Улично-дорожная сеть»/ 12.0.1).

Образуемые земельные участки отображены на чертеже М55058-ПМТ1-1.

Таблица 1 Перечень и сведения об образуемых земельных участках, способы их образования

№ п/п	Условный номер	Устанавливаемый вид разрешенного использования/Код по классификатору	Площадь, м <sup>2</sup>	Способ образования земельного участка
1	:ЗУ1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание, стационарное медицинское обслуживание/ 3.4.1, 3.4.2	132959	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 74:33:0218001:923, 74:33:0218001:925 и 74:33:0218001:903
2	:ЗУ2	Коммунальное обслуживание/ 3.1	2556	
3	:ЗУ3	Коммунальное обслуживание/ 3.1	625	
4	:ЗУ4	Коммунальное обслуживание/ 3.1	689	
5	:ЗУ5	Коммунальное обслуживание/ 3.1	3791	
6	:ЗУ13	Коммунальное обслуживание/ 3.1	512	
7	:ЗУ14	Коммунальное обслуживание/ 3.1	134	
8	:ЗУ15	Коммунальное обслуживание/ 3.1	1054	
9	:ЗУ16	Улично-дорожная сеть/ 12.0.1	3197	
10	:ЗУ6	Отдых (рекреация), Улично-дорожная сеть, земельные участки (территории) общего пользования, благоустройство территории, стационарное медицинское обслуживание, дошкольное, начальное и среднее общее образование, среднее и высшее профессиональное образование, проведение научных исследований, образование и просвещение, объекты культурно-досуговой деятельности, развлекательные мероприятия, цирки и зверинцы, общественное питание, гостиничное обслуживание, выставочно-ярмарочная деятельность, обеспечение занятий спортом в помещениях, спорт, площадки для занятий спортом, туристическое обслуживание, причалы для маломерных судов, поля для гольфа или конных прогулок, санаторная деятельность, коммунальное обслуживание, предоставление коммунальных услуг, бытовое обслуживание, деловое управление, магазины, общее пользование водными объектами, охота и рыбалка, предпринимательство / 5.0, 12.0.1, 12.0, 12.0.2, 3.5.1, 3.5.2, 3.9.2, 3.5, 3.6.1, 4.8.1, 3.6.3, 4.6, 4.7, 4.10, 5.1.2, 5.1, 5.1.3, 5.2.1, 5.4, 5.5, 9.2.1, 3.1, 3.1.1, 3.3, 4.1, 4.4, 11.1, 5.3, 2.7.1, 4.0	2175269	Раздел земельного участка с кадастровым номером 74:33:0218001:927
11	:ЗУ7	Улично-дорожная сеть, предоставление коммунальных услуг/ 12.0.1, 3.1.1	33280	Раздел земельного участка с кадастровым номером 74:33:0000000:11667
12	:ЗУ8	Улично-дорожная сеть/ 12.0.1	10806	
13	:ЗУ9	Оборудованные площадки для занятий спортом, предпринимательство*/ 5.1.4, 4.0*	55457	
14	:ЗУ10	Коммунальное обслуживание/ 3.1	154986	
15	:ЗУ11	Улично-дорожная сеть/ 12.0.1	6075	
16	:ЗУ12	Улично-дорожная сеть/ 12.0.1	15100	

\* Требуется разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка.

**3 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 предполагается резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд**

Проектом межевания будут отнесены к территориям общего пользования земельные участки, образуемые с целью размещения линейного объекта – улицы районного значения.

Таблица 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

№ п/п	Условный номер земельного участка	Устанавливаемый вид разрешенного использования /Код по классификатору	Площадь, м <sup>2</sup>
1	:ЗУ7	Улично-дорожная сеть, предоставление коммунальных услуг/ 12.0.1, 3.1.1	33280
2	:ЗУ8	Улично-дорожная сеть/ 12.0.1	10806
3	:ЗУ11	Улично-дорожная сеть/ 12.0.1	6075
4	:ЗУ12	Улично-дорожная сеть/ 12.0.1	15100
5	:ЗУ16	Улично-дорожная сеть/ 12.0.1	3197

#### 4 Вид разрешенного использования образуемых земельных участков

Таблица 3 Вид разрешенного использования образуемых земельных участков

№ п/п	Условный номер земельного участка	Устанавливаемый вид разрешенного использования /Код по классификатору
1	:ЗУ1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание, стационарное медицинское обслуживание/ 3.4.1, 3.4.2
2	:ЗУ2	Коммунальное обслуживание/ 3.1
3	:ЗУ3	Коммунальное обслуживание/ 3.1
4	:ЗУ4	Коммунальное обслуживание/ 3.1
5	:ЗУ5	Коммунальное обслуживание/ 3.1
6	:ЗУ6	Улично-дорожная сеть, предоставление коммунальных услуг/ 12.0.1, 3.1.1
7	:ЗУ7	Отдых (рекреация), Улично-дорожная сеть, земельные участки (территории) общего пользования, благоустройство территории, стационарное медицинское обслуживание, дошкольное, начальное и среднее общее образование, среднее и высшее профессиональное образование, проведение научных исследований, образование и просвещение, объекты культурно-досуговой деятельности, развлекательные мероприятия, цирки и зрелищно-развлекательные мероприятия

№ п/п	Условный номер земельного участка	Устанавливаемый вид разрешенного использования /Код по классификатору
		ринцы, общественное питание, гостиничное обслуживание, выставочно-ярмарочная деятельность, обеспечение занятий спортом в помещениях, спорт, площадки для занятий спортом, туристическое обслуживание, причалы для маломерных судов, поля для гольфа или конных прогулок, санаторная деятельность, коммунальное обслуживание, предоставление коммунальных услуг, бытовое обслуживание, деловое управление, магазины, общее пользование водными объектами, охота и рыбалка, предпринимательство / 5.0, 12.0.1, 12.0, 12.0.2, 3.5.1, 3.5.2, 3.9.2, 3.5, 3.6.1, 4.8.1, 3.6.3, 4.6, 4.7, 4.10, 5.1.2, 5.1.5, 1.3, 5.2.1, 5.4, 5.5, 9.2.1, 3.1, 3.1.1, 3.3, 4.1, 4.4, 11.1, 5.3, 2.7.1, 4.0
8	:ЗУ8	Улично-дорожная сеть/ 12.0.1
9	:ЗУ9	Оборудованные площадки для занятий спортом, предпринимательство*/ 5.1.4, 4.0*
10	:ЗУ10	Коммунальное обслуживание/ 3.1
11	:ЗУ11	Улично-дорожная сеть/ 12.0.1
12	:ЗУ12	Улично-дорожная сеть/ 12.0.1
13	:ЗУ13	Коммунальное обслуживание/ 3.1
14	:ЗУ14	Коммунальное обслуживание/ 3.1
15	:ЗУ15	Коммунальное обслуживание/ 3.1
16	:ЗУ16	Улично-дорожная сеть/ 12.0.1

\* Требуется разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка.

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

Проект межевания выполнен в границах проектирования по постановлению администрации города Магнитогорска от 16.02.2022 № 1769-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, Советская, Труда" (приложение А).

**Таблица 4 Перечень координат характерных точек границ проектирования**

№	X	Y
1	407 304,81	1361 929,32
2	407 389,45	1361 927,93
3	407 409,45	1361 927,59

№	X	Y
4	407 493,93	1361 926,20
5	407 508,93	1361 925,95
6	407593,43	1361 924,56

№	X	Y
7	407613,42	1361 924,23
8	407815,40	1361 920,89
9	407835,39	1361 920,56
10	408035,37	1361 917,27
11	408055,39	1361 916,94
12	408272,36	1361 913,39
13	408621,27	1361 907,61
14	408621,11	1361 893,62
15	408775,59	1361891,06
16	408777,14	1361982,86
17	408938,94	1361887,88
18	408986,46	1361887,09
19	409152,28	1361883,77
20	409152,51	1361811,35
21	409 007,03	1 361 814,58
22	409 178,17	1 361 712,34
23	409 363,95	1 361 608,42
24	409 365,06	1 361 607,77
25	409 387,63	1 361 646,40
26	409 411,84	1 361 632,32
27	409 389,20	1 361 593,59
28	409 390,19	1 361 593,01
29	409 539,07	1 361 504,81
30	409 711,02	1 361 404,61
31	409 723,20	1 361 396,70
32	409 780,41	1 361 362,42
33	409 826,66	1 361 361,69
34	409 825,31	1 361 280,16
35	409 816,40	1 361 211,79
36	409 810,11	1 361 163,48

№	X	Y
37	409 805,42	1 361 147,65
38	409 803,25	1 361 099,55
39	409 795,58	1 361 056,56
40	409 782,35	1 360 982,99
41	409 678,13	1 360 378,20
42	409 768,02	1 360 376,25
43	409 768,02	1 360 342,41
44	409 308,27	1 360 160,13
45	409 293,60	1 360 140,79
46	409 288,12	1 360 097,35
47	409 288,12	1 359 973,48
48	409 208,01	1 359 969,93
49	409 210,34	1 360 378,20
50	408 898,34	1 360 383,13
51	408 887,01	1 360 383,31
52	408 583,96	1 360 383,91
53	408 493,80	1 360 384,57
54	408 490,58	1 360 389,56
55	408 474,39	1 360 390,41
56	408 463,07	1 360 384,81
57	408 213,63	1 360 386,35
58	408 041,28	1 360 386,98
59	407 863,67	1 360 388,21
60	407 868,45	1 360 290,69
61	407 733,81	1 360 287,42
62	407 699,42	1 360 286,20
63	407 605,95	1 360 283,41
64	407 600,64	1 360 389,71
65	407 508,82	1 360 389,50
66	407 308,27	1 360 389,97

№	X	Y
67	407 036,95	1 360 389,81
68	406 777,32	1 360 389,87
69	406 428,14	1 360 390,91
70	406 390,33	1 360 402,75
71	406 362,39	1 360 426,28
72	406 229,10	1 360 530,13
73	406 210,58	1 360 544,58
74	406 229,96	1 360 570,45
75	406 239,40	1 361 015,65
76	406 309,24	1 361 014,55
77	406 308,36	1 360 960,93
78	406 299,31	1 360 952,17
79	406 298,64	1 360 911,83
80	406 307,39	1 360 902,76
81	406 307,98	1 360 861,38

№	X	Y
82	406 349,64	1 360 859,69
83	406 542,01	1 360 856,51
84	406 548,63	1 361 160,75
85	406 609,36	1 361 204,45
86	406 671,42	1 361 207,33
87	406 671,47	1 361 210,23
88	406 681,47	1 361 210,06
89	406 680,83	1 361 140,08
90	406 916,27	1 361 135,29
91	406 917,50	1 361 210,17
92	406 917,51	1 361 210,70
93	406 943,51	1 361 210,27
94	406 948,06	1 361 486,52
95	407 256,07	1 361 794,55
96	407 303,37	1 361 841,85

#### 6 Перечень и сведения о площади устанавливаемых сервитутов

На образуемом в проекте межевания территории земельном участке :ЗУ7 (вид разрешенного использования «Улично-дорожная сеть/ 12.0.1») устанавливается сервитут б-с в целях размещения линейного объекта – подземной сети электроснабжения 10кВ.

Таблица 5 Перечень устанавливаемых сервитутов.

№ п/п	№ участка на плане, обременяемого сервитутом	Наименование сервитута	Цель установки сервитута	Площадь сервитута, м2
1	:ЗУ6	б-с	Размещение линейного объекта - подземной сети электроснабжения 10кВ	99

