



# АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА МАГНИТОГОРСКА ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

05.02.2024

№ 980 - П

Об утверждении проекта планировки  
и проекта межевания территории города  
Магнитогорска в границах улиц Гагарина,  
пр. Ленина, проезд Саратова, пр. Карла  
Маркса

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «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 Правительства Российской Федерации от 02.04.2022 № 575 «Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию» (в редакции постановления от 14.10.2023 №1707), оповещением администрации города о начале общественных обсуждений по проекту планировки и проекту межевания территории города Магнитогорска в границах улиц Гагарина, пр. Ленина, проезд Саратова, пр. Карла Маркса, опубликованным в газете «Магнитогорский рабочий» от 28.12.2023 №147-148, с учетом протокола общественных обсуждений от 26.01.2024 и заключения о результатах общественных обсуждений от 26.01.2024, опубликованного в газете «Магнитогорский рабочий» от 26.01.2024 №8, руководствуясь Уставом города Магнитогорска

### ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект планировки и проект межевания территории города Магнитогорска в границах улиц Гагарина, пр. Ленина, проезд Саратова, пр. Карла Маркса, шифр: А-68.1476-23, выполненные ООО «Архивариус», в составе:

1) Положение о характеристиках планируемого развития территории, о характеристиках объектов капитального строительства согласно приложению №1 к настоящему постановлению;

2) Положения об очередности планируемого развития территории согласно приложению №2 к настоящему постановлению;

3) чертеж планировки территории М 1:1000 согласно приложению №3 к настоящему постановлению;

4) текстовая часть проекта межевания территории согласно приложению №4 к настоящему постановлению;

5) чертеж межевания территории этап 1 М 1:1000 согласно приложению №5 к настоящему постановлению;

6) чертеж межевания территории этап 2 М 1:1000 согласно приложению №6 к настоящему постановлению.

2. Службе внешних связей и молодежной политики администрации города Магнитогорска (Болкун Н.И.):

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

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

3. Контроль исполнения настоящего постановления возложить на заместителя главы города Магнитогорска Хабибуллину Д.Х.

Глава города Магнитогорска



С.Н. Бердников

ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ  
ТЕРРИТОРИИ, О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО  
СТРОИТЕЛЬСТВА

**1.1. Характеристики планируемого развития территории**

Предусмотрено взаимоувязанное сохранение многоквартирных жилых домов, сохранение и размещение общественных зданий различного назначения, сохранение сооружений инженерной инфраструктуры, озелененных территорий общего пользования и площадок различного назначения, также пешеходных тротуаров.

Основная часть проекта планировки территории, которая подлежит утверждению, подготовлена в отношении земельных участков, которые предназначены для размещения объектов жилого назначения.

Планируемый объект капитального строительства относится:

Для зоны Ж-1:

- к условно-разрешенным видам использования: Деловое управление (4.1).

**1.2. Информация о плотности и параметрах застройки территории**

Территориальная зона Ж-1:

Предусмотрено размещение административного здания

1. Проектные показатели плотности застройки определены в границах территориальной зоны в красных линиях:

Коэффициент застройки – 0,22;

Коэффициент плотности застройки – 1,12.

2. Проектные показатели плотности застройки определены в границах проектируемой застройки:

Коэффициент застройки – 0,40;

Коэффициент плотности застройки – 0,80.

*Для участка с условно-разрешенным видом использования Деловое управление:*

Предельное количество этажей – не подлежит установлению;

Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 40%;

Максимальный коэффициент плотности застройки, определяемый как отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади земельного участка – 1,2;

Минимальный процент озеленения – не менее 25%.

Территориальная зона II-1:

Существующие показатели плотности застройки определены в границах территориальной зоны в красных линиях:

Площадь территориальной зоны в красных линиях – 21 167 м<sup>2</sup> (2,12 га).

Коэффициент застройки – 0,25;

Коэффициент плотности застройки – 1,01.

**1.3. Информация о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры**

1.3.1 Информация о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения

Таблица 1  
Сводная ведомость зданий, строений и сооружений

№ земельного участка	Наименование вида разрешенного использования (согласно классификатору)	Код по классификатору	№ по эксп. (на чертеже)	Наименование	Этажность	Предельная макс. пл. застройки, м <sup>2</sup>	Предельная мин. пл. озеленения, м <sup>2</sup>
<b>Проектируемая застройка</b>							
<i>Общественные здания</i>							
74:33:0213002:5434	Деловое управление	4.1	54	Административное здание	2	264,3 <sup>1</sup>	166
<b>Итого:</b>					-	264,3	166

**Примечания:**

1. Согласно разрешению, на строительство на земельный участок с кадастровым номером 74:33:0213002:5434.

2. В данной таблице представлены параметры проектируемой застройки. Реконструкция существующих объектов капитального строительства возможна с учетом градостроительных регламентов Правил землепользования и застройки города Магнитогорска.

3. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства возможно в соответствии со статьей 40 Градостроительного кодекса РФ.

4. Параметры проектируемой застройки территории дополнительно уточняются на стадиях подготовки проектной и рабочей документации (в пределах, установленных градостроительным регламентом). Вариант планировочного решения застройки территории представлен как наиболее благоприятный для освоения территории. Основные технико-экономические показатели проектируемой застройки, в том числе жилых домов (этажность, количество квартир, количество секций, площадь застройки, общая площадь, общая площадь квартир, население, строительный объем), общественных зданий и сооружения инженерной инфраструктуры (этажность, площадь застройки, общая площадь, строительный объем), указанные в материалах по обоснованию документации по планировке территории, определены ориентировочно и могут уточняться в пределах предельных параметров разрешенного строительства Правил землепользования и застройки.

1.3.2 Информация о необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектах коммунальной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры

*Водоснабжение*

Существующая система водоснабжения не требует реконструкции. Хозяйственно-питьевой водопровод обеспечивает водой хозяйственно-питьевые и прогивопожарные нужды.

В границах проектирования в районе пересечения ул. Газеты Правда и просп. Ленина имеется ранее запроектированная сеть водоснабжения, которая предоставлена в соответствии с исходными данными от Заказчика (акт приемки-передачи исходных данных от 13.06.2023 передаваемых документов ООО "Архивариус" согласно контракту от 10.07.2023 №839).

На земельном участке с кадастровым номером 74:33:0213002:5434 в соответствии с разрешением на строительство планируется административное здание. ООО «Стройинжиниринг» разработана рабочая документация «Наружные сети водоснабжения и канализации» (шифр С-3179.03-23 НВК), выполненная согласно договору МП трест «Водоканал» от 03.10.2022 №540-22-97/8.

Окончательный вариант трассировки сетей водоснабжения, выбора точки подключения, а также пропускная способность трубопроводов уточняется на следующих стадиях проектирования.

Водопотребление проектируемого здания составляет – 0,24 м<sup>3</sup>/сут.

Объекты, включенные в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, отсутствуют.

#### *Водоотведение*

Существующая система канализации не требует реконструкции.

На земельном участке с кадастровым номером 74:33:0213002:5434 в соответствии с разрешением на строительство планируется административное здание. ООО «Стройинжиниринг» разработана рабочая документация «Наружные сети водоснабжения и канализации» (шифр С-3179.03-23 НВК), выполненная согласно договору МП трест «Водоканал» от 03.10.2022 №540-22-97/8.

Объем водоотведения равен объему водопотребления. Водоотведение в границах проектируемой застройки составит – 0,24 м<sup>3</sup>/сут.

Объекты, включенные в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, отсутствуют.

#### *Теплоснабжение*

Требуется демонтаж и перекладка существующих сетей теплоснабжения из-под пятна застройки (земельный участок с кадастровым номером 74:33:0213002:5434). Проектом не планируется подключение проектируемого административного здания. Перенос существующей сети теплоснабжения застройщику осуществлять в соответствии с техническими условиями (ТУ), получаемыми на следующих этапах подготовки проектной и рабочей документации.

Окончательный вариант трассировки сетей теплоснабжения и выбора точки подключения может уточняться на следующих стадиях проектирования.

Объекты, включенные в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, отсутствуют.

#### *Газоснабжение*

Существующая сеть газоснабжения не требует реконструкции.

На земельном участке с кадастровым номером 74:33:0213002:5434 в соответствии с разрешением на строительство планируется административное здание. Согласно проекту «Сеть газораспределения Газопровод низкого давления к нежилому зданию ул. имени Газеты Правда, 14/1 от зем. уч. 74:33:0213002:5434» проектного бюро «Магнитогорскгазстрой» (шифр МГС 23/23-ТПОр-1-341-ГСН) точка врезки к существующему газопроводу низкого давления  $d=108$  мм, проходящего севернее земельного участка, расположена по координатам  $x=411211,80$ ,  $y=1363067,27$ . Проектируется подземный газопровод низкого давления от точки подключения, заглушка предусматривается по координатам  $x=411209,37$ ,  $y=1363067,27$ .

Также в границах проектирования имеется строящееся здание предприятия бытового обслуживания населения на земельном участке с кадастровым номером 74:33:0213002:5094. Подключение объекта капитального строительства планируется подземным газопроводом низкого давления от существующего подземного газопровода низкого давления в районе жилого дома по ул. Гагарина, 15.

Окончательный вариант трассировки сетей газоснабжения и выбора точки подключения может уточняться на следующих стадиях проектирования.

Объекты, включенные в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, отсутствуют.

#### *Электроснабжение*

Существующая система электроснабжения не требует реконструкции. Потребителями электроэнергии являются: жилые дома, общественные здания и наружное освещение улиц и внутриквартальных проездов.

На земельном участке с кадастровым номером 74:33:0213002:5434 в соответствии с разрешением на строительство планируется административное здание. Согласно техническим условиям на технологическое присоединение (приложение №2 к договору об осуществлении технологического присоединения ТП-284 от 15.06.2023) точкой подключения является Р-8 РУ-0,4кВ РТП-5-97. Максимальная мощность присоединяемых энергопринимающих устройств заявителя составляет 50 кВт. Планируется строительство ВЛИ-0,4кВ от точки подключения до проектируемого административного здания.

В границах проектирования от ТП-97 №5 в сторону востока имеется ранее запроектированная кабельная линия электроснабжения напряжением 10 кВ, которая представлена в соответствии с исходными данными от Заказчика (акт приемки-передачи исходных данных от 13.06.2023 передаваемых документов ООО "Архивариус" согласно контракту от 10.07.2023 №839).

Окончательный вариант трассировки сетей электроснабжения и выбора точки подключения могут уточняться на следующих стадиях проектирования.

Мощность электропотребления в границах проектируемой застройки – 50,0 кВт.

Объекты, включенные в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, отсутствуют.

#### *Сети связи*

##### *Телефонизация*

Обеспечение услугами связи предполагается из расчета 1 ввод на 1 жилой дом/квартиру, общественное здание.

Установка оборудования связи (телекоммуникационного шкафа и агрегирующих коммутаторов), с возможностью подключения электропитания 220В и заземления, согласно потребности, для размещения оборудования связи предусматривается на специально отведенном участке (на территории административного здания).

##### *Радиофикация*

Радиофикация от групповых или индивидуальных антенн УКВ вещания.

##### *Телевидение*

Телевидение от групповых или индивидуальных телевизионных антенн.

Объекты, включенные в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, отсутствуют.

##### *Дождевая канализация*

Отвод дождевых и талых вод предусматривается открытым стоком по проезжим частям улиц, а также с применением открытой и закрытой системы водоотвода со сбросом в сеть дождевой канализации с дальнейшим выпуском после очистки на планируемых очистных сооружениях в ближайший водоём.

Объем поверхностных сточных вод при отведении их на очистку – 552,26 м<sup>3</sup>/сут.

Объекты, включенные в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, отсутствуют.

##### *Инженерная подготовка территории*

Проектом предусматриваются защита от подтопления, противоэрозионные мероприятия.

Защита от подтопления предусматривает отведение талых вод в местах сосредоточенного поступления их путем устройства вертикальной планировки с организацией поверхностного стока, локальная подсыпка территории.

Противоэрозионные мероприятия предусматривают регулирование поверхностного стока.

Объекты, включенные в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, отсутствуют.

##### *Санитарная очистка*

Организацию сбора и вывоза мусора предусматривается проводить путем вывозки бытового мусора с площадок с контейнерами временного хранения ТКО.

Для общественной застройки предусмотрены существующие индивидуальные контейнеры на участках.

Проектом не предусматривается размещение новых контейнерных площадок для жилой застройки. Количество контейнерных площадок – 12, общее количество контейнеров объемом 1,1 м<sup>3</sup> – 36.

Накопление бытовых отходов составляет 8091,4 м<sup>3</sup>/год, из них от жилой застройки – 7314 м<sup>3</sup>/год.

Объекты, включенные в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, отсутствуют.

1.3.3 Информация о необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектах транспортной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития транспортной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры

Основу улично-дорожной сети проектируемой территории формируют улицы следующих категорий:

*Магистральные улицы и дороги:*

1. *Магистральная улица общегородского значения регулируемого движения:*

- просп. Ленина, просп. Карла Маркса, ул. Гагарина.

2. *Магистральная улица районного значения:*

- ул. им. Газеты Правда.

*Улицы и дороги местного значения:*

3. *Улицы в зонах жилой застройки:*

- проезд Саратова.

В проекте планировки территории сформирована непрерывная система пешеходных коммуникаций, включающая пешеходное пространство территорий общего пользования и тротуары вдоль проезжей части уличной сети.

Ширина пешеходной части тротуаров:

*Магистральные улицы и дороги:*

*Магистральные улицы и дороги:*

1. *Магистральная улица общегородского значения регулируемого движения:*

- просп. Ленина – 3,0-6,0 м;

- просп. Карла Маркса – 3,8-5,0 м;

- ул. Гагарина – 3,7-4,8 м.

2. *Магистральная улица районного значения:*

- ул. им. Газеты Правда – 3,7-7,0 м.

*Улицы местного значения:*

3. *Улицы в жилой застройке:*

- проезд Саратова – 1,5-3,0 м.

На территории застройки велосипедное движение из общего потока не выделяется. Проезд на велосипедах осуществляется по проезжим частям улиц.

*Автобус*

Автобусное движение предусмотрено по просп. Карла Маркса, просп. Ленина и ул. Гагарина. Развитие маршрутной сети автобусного транспорта не предусматривается. Всего на территории проектирования имеется 4 остановочных комплекса для автобусов.

*Трамвай*

По просп. Карла Маркса имеется трамвайное движение. Всего на территории проектирования имеется 2 остановочных комплекса для трамваев.

Объекты, включенные в программы комплексного развития систем транспортной инфраструктуры, отсутствуют.

1.3.4 Информация о необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектах социальной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры

Размещение объектов социальной инфраструктуры проектом не предусмотрено.

Объекты, включенные в программы комплексного развития социальной инфраструктуры, отсутствуют.

**1.4. Сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения,**

а также в целях согласования проекта планировки территории в соответствии с частью 12.7 статьи 45 ГрК РФ информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных

объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения

Размещение планируемых объектов федерального значения, объектов регионального значения не предусматривается.

Сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения объектов местного значения, приведены в п. 1.2.

Согласования проекта планировки территории в соответствии с частью 12.7 статьи 45 ГрК РФ не предусматривается.

## ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения

Таблица 1

№ по эксп.	Наименование	Этап проектирования	Этап строительства
Проектируемая застройка			
Общественные здания			
54	Административное здание	2023 г.	До 2033 г.

Очередность, этапы и технологическая последовательность производства основных видов строительно-монтажных работ отражается в проекте организации строительства. Нумерация объектов представлена согласно варианту планировочного решения застройки территории (материалы по обоснованию проекта планировки территории).

Этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры

Таблица 2

№ по эксп.	Наименование	Этап проектирования	Этап строительства
-	Выполнение вертикальной планировки	2023 г.	До 2033 г.
-	Строительство инженерных сетей	2023 г.	До 2033 г.
-	Строительство элементов благоустройства территории	2023 г.	До 2033 г.

Очередность, этапы и технологическая последовательность производства основных видов строительно-монтажных работ отражается в проекте организации строительства.



## ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

### Основные положения проекта межевания территории

Проектом межевания предусматривается образование земельных участков для существующих объектов капитального строительства, для линейных объектов транспортной и инженерной инфраструктуры местного значения, для определения территории общего пользования.

Требуется снять с учета земельный участок с кадастровым номером 74:33:0000000:10915 со статусом «временный». Согласно письму Управления Росреестра по Челябинской области от 04.08.2023 №31028/Исх/28 возможно снятие с учета земельных участков с кадастровыми номерами 74:33:0213002:124, 74:33:0213002:159, 74:33:0213002:187, 74:33:0213002:293 74:33:0213002:5031, 74:33:0213002:87, 74:33:0213002:5397.

Проектом межевания территории предлагается снятие с учета земельных участков с кадастровыми номерами: 74:33:0213002:276, 74:33:0000000:10765, 74:33:0000000:8735.

Также согласно письму Администрации Правобережного района от 02.11.2023 №АдмП-02/1633 возможно снять с кадастрового учета земельные участки для размещения нестационарных торговых объектов с кадастровыми номерами:

- 74:33:0213002:283;
- 74:33:0213002:24;
- 74:33:0213002:25;
- 74:33:0213002:56;
- 74:33:0213002:57;
- 74:33:0213002:64;
- 74:33:0213002:65;
- 74:33:0213002:256;
- 74:33:0213002:77;
- 74:33:0213002:78;
- 74:33:0213002:261.

Межевание территории предусматривается в 2 этапа. На первом этапе проекта межевания территории предусмотрено уточнение границ земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН, но границы которых не определены в соответствии с законодательством.

### 1. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, В ТОМ ЧИСЛЕ ВОЗМОЖНЫЕ СПОСОБЫ ИХ ОБРАЗОВАНИЯ

Таблица 1

Ведомость образуемых земельных участков

№	Адрес	Площадь, м <sup>2</sup>	Возможные способы образования (уточняется при подготовке межевого плана)	Вид разрешенного использования
<b>1 этап</b>				
74:33:0213002:304	Челябинская область, г. Магнитогорск, ул. Гагарина, 15	871	Уточнение границ земельного участка	Многоэтажный жилой дом
74:33:0213002:292	Челябинская область, г. Магнитогорск, пр-кт. Ленина, д. 68/1	867	Уточнение границ земельного участка	Многоэтажный жилой дом
74:33:0213002:299	Челябинская область, г. Магнитогорск, ул. им Газеты Правда, 14/1	869	Уточнение границ земельного участка	Многоэтажный жилой дом

№	Адрес	Площадь, м <sup>2</sup>	Возможные способы образования (уточняется при подготовке межевого плана)	Вид разрешенного использования
74:33:0213002:298	Челябинская область, г. Магнитогорск, ул. им. Газеты Правда, 13	2671	Уточнение границ земельного участка	Многоэтажный жилой дом
74:33:0213002:297	Челябинская область, г. Магнитогорск, ул. им. Газеты Правда, 12/1	869	Уточнение границ земельного участка	Многоэтажный жилой дом
74:33:0213002:296	Челябинская область, г. Магнитогорск, ул. им. Газеты Правда, 11	2336	Уточнение границ земельного участка	Многоэтажный жилой дом
74:33:0213002:295	Челябинская область, г. Магнитогорск, ул. им. Газеты Правда, 10/1	856	Уточнение границ земельного участка	Многоэтажный жилой дом
74:33:0213002:294	Челябинская область, г. Магнитогорск, пр-кт Ленина, 78	1497	Уточнение границ земельного участка	Многоэтажный жилой дом
74:33:0213002:302	Челябинская область, г. Магнитогорск, пр-кт Ленина, д. 78/1	1199	Уточнение границ земельного участка	Многоэтажный жилой дом
74:33:0213002:301	Челябинская область, г. Магнитогорск, пр-кт Карла Маркса, д. 91/2	755	Уточнение границ земельного участка	Многоэтажный жилой дом
74:33:0213002:126	Челябинская область, г. Магнитогорск, ул. им. Газеты Правда, д. 9	2218	Уточнение границ земельного участка	Многоэтажный жилой дом
74:33:0213002:136	Челябинская область, г. Магнитогорск, пр-кт Карла Маркса, д. 81	847	Уточнение границ земельного участка	Многоэтажный жилой дом
74:33:0213002:188	Челябинская область, г. Магнитогорск, пр-кт Карла Маркса, 79/2	170+10%	Уточнение границ земельного участка	Под административным зданием
<b>2 этап</b>				
:3У1	Челябинская обл., г. Магнитогорск, Правобережный район, ул. Гагарина, 17	2827	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 74:33:0213002:7 и земель, государственная собственность на которые не разграничена	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)
:3У2	Челябинская область, г. Магнитогорск, ул. Гагарина, 15	4263	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровыми номерами 74:33:0213002:304 и земель, государственная собственность на которые не разграничена	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)
:3У3	Челябинская область, г. Магнитогорск, просп. Ленина, д. 68/1	4256	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровыми номерами 74:33:0213002:292, 74:33:0213002:3 и земель, государственная собственность на которые не разграничена	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)
:3У4	Челябинская область, г. Магнитогорск, просп. Карла Маркса, д. 81	3576	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)

№	Адрес	Площадь, м <sup>2</sup>	Возможные способы образования (уточняется при подготовке межевого плана)	Вид разрешенного использования
			74:33:0213002:136 и земель, государственная собственность на которые не разграничена	
:ЗУ5	Челябинская область, г. Магнитогорск, ул. им. Газеты Правда, д. 14/1	2703	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 74:33:0213002:299 и земель, государственная собственность на которые не разграничена	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)
:ЗУ6	Челябинская область, г. Магнитогорск, ул. им. Газеты Правда, д. 12/1	3289	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 74:33:0213002:297 и земель, государственная собственность на которые не разграничена	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)
:ЗУ7	Челябинская область, г. Магнитогорск, ул. им. Газеты Правда, д. 10/1	2908	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 74:33:0213002:295 и земель, государственная собственность на которые не разграничена	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)
:ЗУ8	Челябинская область, г. Магнитогорск, просп. Карла Маркса, д. 91	4472	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 74:33:0213002:71 и земель, государственная собственность на которые не разграничена	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)
:ЗУ9	Челябинская область, г. Магнитогорск, просп. Карла Маркса, д. 89	3397	Образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)
:ЗУ10	Челябинская область, г. Магнитогорск, ул. им. Газеты Правда, д. 13	4657	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 74:33:0213002:298 и земель, государственная собственность на которые не разграничена	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)
:ЗУ11	Челябинская область, г. Магнитогорск, ул. им. Газеты Правда, д. 11	6916	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 74:33:0213002:296 и земель, государственная собственность на которые не разграничена	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)
:ЗУ12	Челябинская область, г. Магнитогорск, ул. им. Газеты Правда, д. 9	6058	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 74:33:0213002:126 и земель, государственная собственность на которые не разграничена	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)
:ЗУ13	Челябинская область, г. Магнитогорск, просп. Ленина, д. 74	3750	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 74:33:0213002:135 и земель, государственная собственность на которые не разграничена	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)
:ЗУ14	Челябинская область, г. Магнитогорск, просп. Ленина, д. 78	7100	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 74:33:0213002:294 и земель, государственная собственность на которые не разграничена	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)

№	Адрес	Площадь, м <sup>2</sup>	Возможные способы образования (уточняется при подготовке межевого плана)	Вид разрешенного использования
:ЗУ15	Челябинская область, г. Магнитогорск, просп. Карла Маркса, д. 91/2	3654	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 74:33:0213002:301 и земель, государственная собственность на которые не разграничена	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)
:ЗУ16	Челябинская область, г. Магнитогорск, просп. Ленина, д. 78/1	5070	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 74:33:0213002:302 и земель, государственная собственность на которые не разграничена	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)
:ЗУ17	Челябинская область, г. Магнитогорск, просп. Карла Маркса, д. 77	1854	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 74:33:0213002:33 и земель, государственная собственность на которые не разграничена	Общешития (3.2.4)
:ЗУ18	Челябинская область, г. Магнитогорск, просп. Ленина, д. 66	2152	Образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Общественное питание (4.6)
:ЗУ19	Челябинская область, г. Магнитогорск	487	Образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Хранение автотранспорта (2.7.1)
:ЗУ20	Челябинская область, г. Магнитогорск, просп. Карла Маркса, д. 79/2	697	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 74:33:0213002:188 и земель, государственная собственность на которые не разграничена	Государственное управление (3.8.1)
:ЗУ21	Челябинская область, г. Магнитогорск	5627	Образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Отдых (рекреация) (5.0)
:ЗУ22	Челябинская область, г. Магнитогорск, просп. Ленина, д. 66	9993	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 74:33:0213002:329 и земель, государственная собственность на которые не разграничена	Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1)
:ЗУ23	Челябинская область, г. Магнитогорск, просп. Ленина, д. 68	6093	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 74:33:0213002:35 и земель, государственная собственность на которые не разграничена	Деловое управление (4.1)
:ЗУ24	Челябинская область, г. Магнитогорск	1386	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 74:33:0213002:19 и земель, государственная собственность на которые не разграничена	Банк <sup>4</sup> (банковская и страховая деятельность (4.5))
:ЗУ25	Челябинская область, г. Магнитогорск	1723	Образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Стоянка транспортных средств (4.9.2)
:ЗУ26	Челябинская область, г. Магнитогорск, просп. Карла Маркса, д. 79	2351	Образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Государственное управление (3.8.1)
:ЗУ27	Челябинская область, г. Магнитогорск, просп. Карла Маркса, д. 79а	3828	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 74:33:0213002:30	Территория "Магнитогосгражданпроект" <sup>1</sup>

№	Адрес	Площадь, м <sup>2</sup>	Возможные способы образования (уточняется при подготовке межевого плана)	Вид разрешенного использования
			и земель, государственная собственность на которые не разграничена	(проведение научных исследований (3.9.2))
:ЗУ28	Челябинская область, г. Магнитогорск	762	Образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Улично-дорожная сеть (12.0.1), благоустройство территории (12.0.2)
:ЗУ29	Челябинская область, г. Магнитогорск	992	Образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Улично-дорожная сеть (12.0.1), благоустройство территории (12.0.2)
:ЗУ30	Челябинская область, г. Магнитогорск	808	Образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Улично-дорожная сеть (12.0.1), благоустройство территории (12.0.2)
:ЗУ31	Челябинская область, г. Магнитогорск	609	Образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Улично-дорожная сеть (12.0.1), благоустройство территории (12.0.2)
:ЗУ32	Челябинская область, г. Магнитогорск	12156	Образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Улично-дорожная сеть (12.0.1), благоустройство территории (12.0.2)
:ЗУ33	Челябинская область, г. Магнитогорск	960	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 74:33:0213002:2 и земель, государственная собственность на которые не разграничена	Здание банка <sup>1</sup> (банковская и страховая деятельность (4.5))
:ЗУ34	Челябинская область, г. Магнитогорск	6264	Образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Улично-дорожная сеть (12.0.1), благоустройство территории (12.0.2)
:ЗУ35	Челябинская область, г. Магнитогорск	54	Образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)
:ЗУ36	Челябинская область, г. Магнитогорск	6516	Образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Улично-дорожная сеть (12.0.1), благоустройство территории (12.0.2)
:ЗУ37	Челябинская область, г. Магнитогорск	4379	Образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Улично-дорожная сеть (12.0.1), благоустройство территории (12.0.2)
:ЗУ38	Челябинская область, г. Магнитогорск, просп. Карла Маркса, 89	960	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 74:33:0213002:38 и земель, государственная собственность на которые не разграничена	Магазины (4.4)
:ЗУ39	Челябинская область, г. Магнитогорск	1077	Образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Улично-дорожная сеть (12.0.1), благоустройство территории (12.0.2)
:ЗУ40	Челябинская область, г. Магнитогорск	70	Образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Благоустройство территории (12.0.2)
:ЗУ41	Челябинская область, г. Магнитогорск, просп. Ленина, д. 78а	1526	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 74:33:0213002:26 и земель, государственная	Территория "Челябинвестбанк" <sup>1</sup> (банковская и страховая деятельность (4.5))

№	Адрес	Площадь, м <sup>2</sup>	Возможные способы образования (уточняется при подготовке межевого плана)	Вид разрешенного использования
			собственность на которые не разграничена	
:ЗУ42	Челябинская область, г. Магнитогорск	2064	Образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Улично-дорожная сеть (12.0.1), благоустройство территории (12.0.2)
:ЗУ43	Челябинская область, г. Магнитогорск	35048	Образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Отдых (рекреация) (5.0)
:ЗУ44	Челябинская область, г. Магнитогорск	4240	Образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Улично-дорожная сеть (12.0.1), благоустройство территории (12.0.2)
:ЗУ45	Челябинская область, г. Магнитогорск	1378	Образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Улично-дорожная сеть (12.0.1), благоустройство территории (12.0.2)
:ЗУ46	Челябинская область, г. Магнитогорск	114	Образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)
:ЗУ47	Челябинская область, г. Магнитогорск	16013	Образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)
:ЗУ48	Челябинская область, г. Магнитогорск	62	Образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)
:ЗУ49	Челябинская область, г. Магнитогорск	10272	Образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)
:ЗУ50	Челябинская область, г. Магнитогорск	12934	Образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)
:ЗУ51	Челябинская область, г. Магнитогорск	129	Образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)
:ЗУ52	Челябинская область, г. Магнитогорск	530	Образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Благоустройство территории (12.0.2)
:ЗУ53	Челябинская область, г. Магнитогорск	81	Образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)
:ЗУ54	Челябинская область, г. Магнитогорск	64	Образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Благоустройство территории (12.0.2)

Примечание:

1. Согласно п. 8 ст.36 Градостроительного кодекса РФ земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

2. Категория земель – земли населенных пунктов.

**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

Перечень земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, представлен в таблице 3. Способы образования таких земельных участков указаны в таблице 1 и таблице 2.

Таблица 2

Перечень земельных участков территорий общего пользования или имущества общего пользования (в т.ч. внутриквартальные проезды с целью обеспечения доступа к ЗУ)

№	Площадь, м <sup>2</sup>	Вид разрешенного использования
:ЗУ21	5627	Отдых (рекреация) (5.0)
:ЗУ28	762	Улично-дорожная сеть (12.0.1), благоустройство территории (12.0.2)
:ЗУ29	992	Улично-дорожная сеть (12.0.1), благоустройство территории (12.0.2)
:ЗУ30	808	Улично-дорожная сеть (12.0.1), благоустройство территории (12.0.2)
:ЗУ31	609	Улично-дорожная сеть (12.0.1), благоустройство территории (12.0.2)
:ЗУ32	12156	Улично-дорожная сеть (12.0.1), благоустройство территории (12.0.2)
:ЗУ34	6264	Улично-дорожная сеть (12.0.1), благоустройство территории (12.0.2)
:ЗУ35	1339	Улично-дорожная сеть (12.0.1), благоустройство территории (12.0.2)
:ЗУ36	6516	Улично-дорожная сеть (12.0.1), благоустройство территории (12.0.2)
:ЗУ37	4379	Улично-дорожная сеть (12.0.1), благоустройство территории (12.0.2)
:ЗУ39	1077	Улично-дорожная сеть (12.0.1), благоустройство территории (12.0.2)
:ЗУ40	70	Благоустройство территории (12.0.2)
:ЗУ42	2064	Улично-дорожная сеть (12.0.1), благоустройство территории (12.0.2)
:ЗУ43	35048	Отдых (рекреация) (5.0)
:ЗУ44	4240	Улично-дорожная сеть (12.0.1), благоустройство территории (12.0.2)
:ЗУ45	1378	Улично-дорожная сеть (12.0.1), благоустройство территории (12.0.2)
:ЗУ47	16013	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)
:ЗУ49	10272	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)
:ЗУ50	12934	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)
:ЗУ52	530	Благоустройство территории (12.0.2)
:ЗУ53	81	Благоустройство территории (12.0.2)
:ЗУ54	64	Благоустройство территории (12.0.2)

Примечание:

1. Категория земель – земли населенных пунктов.

*Предложения по установлению сервитутов*

Согласно п. 2 ст. 23 ЗК РФ: 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 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 сервитута вне границ проектирования проектом не предусматривается.

Установление сервитута осуществляется с учетом результатов общественных слушаний.

Проект не предусматриваются сервитуты с целью прохода или проезда через земельные участки. Сервитуты с целью обслуживания инженерных сетей и сооружений требуется к установлению по охранным зонам в отношении таких инженерных сетей и сооружений

АО «Горэлектросеть» и ООО «Магнитогорскгазстрой».

### 3. ВИД РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ В СООТВЕТСТВИИ С ПРОЕКТОМ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Виды разрешённого использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории указаны в гл.1, 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 проекта 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

*Таблица координат границ территории, в отношении которой утверждён проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ*

Площадь – 390 654 м <sup>2</sup>		
№	X	Y
1	411499.35	1362895.83
2	410691.98	1362908.64
3	410702.24	1363417.65
4	410892.81	1363414.58
5	410895.83	1363414.51
6	410980.38	1363412.48
7	411064.92	1363410.45
8	411167.91	1363408.75
9	411326.66	1363332.75
10	411393.48	1363331.50
11	411479.44	1363329.89
12	411506.40	1363329.38
1	411499.35	1362895.83



