



СМР № 119 от 20.10.26

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА МАГНИТОГОРСКА ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

15.10.2026

№ 7787 - П

Об утверждении документации
о внесении изменений в проект
планировки и проект межевания
территории города Магнитогорска,
утвержденные постановлением
администрации города от 03.07.2014
№8886-П, в границах улицы Коробова
и проезда Сиреневый

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 администрации города от 20.03.2024 №2665-П «О подготовке документации о внесении изменений в проект планировки и проект межевания территории города Магнитогорска, утвержденные постановлением администрации города от 03.07.2014 №8886-П, в границах улицы Коробова и проезда Сиреневый» (в редакции постановления администрации города Магнитогорска от 20.01.2026 №217-П), опубликованным в газете «Магнитогорский рабочий» от 22.03.2024 №30, оповещением администрации города Магнитогорска о начале общественных обсуждений по документации о внесении изменений в проект планировки и проект межевания территории города Магнитогорска, утвержденные постановлением администрации города от 03.07.2014 №8886-П, в границах улицы Коробова и проезда Сиреневый, опубликованным в газете «Магнитогорский рабочий» от 31.07.2026 №85 с учетом протокола общественных обсуждений от 28.08.2026 и заключения о результатах общественных обсуждений от 28.08.2026, опубликованного в газете «Магнитогорский рабочий» от 28.08.2026 №97, руководствуясь Уставом города Магнитогорска,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить документацию о внесении изменений в проект планировки и проект межевания территории города Магнитогорска,

Вр-2492054

утвержденные постановлением администрации города от 03.07.2014 №8886-П, в границах улицы Коробова и проезда Сиреневый, шифр: КД-15-24, выполненную ООО «Кадастр», 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. М 1:1000 согласно приложению №5 к настоящему постановлению.

2. Службе внешних связей и молодежной политики администрации города Магнитогорска (Числова Г.Д.):

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. Настоящее постановление вступает в силу после его официального опубликования.

4. Контроль исполнения настоящего постановления возложить на заместителя Главы города Магнитогорска Хабибуллину Д.Х.

Глава города Магнитогорска



С.Н. Бердников



Приложение № 1
к постановлению администрации
города Магнитогорска
от 10.10.2026 № 4484-17

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

1. Характеристики планируемого развития территории

Площадь территории в границах проектирования – 2,4794 га.

Проектом в границах проектирования предусматривается внесение изменений в ранее разработанную документацию по планировке территории, а именно определение границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определяются наименований объектов в соответствии с ПЗиЗ, определение параметров застройки. В том числе корректируются линии регулирования застройки.

Проектом предусматривается взаимоувязанное размещение объектов транспорта, улично-дорожной сети, озелененных территорий общего пользования. На площадке строительства максимально сохраняется существующий рельеф местности.

Территория проектирования согласно карте градостроительного зонирования ПЗиЗ располагается в следующих территориальных зонах:

- Зона обслуживающей, деловой и производственной активности при транспортных и промышленных узлах (Ц-3);

- Зона обслуживания и деловой активности местного значения (Ц-2);

- Зона многоэтажной многоквартирной жилой застройки (Ж-1).

Предусмотренные проектом объекты относятся к условно разрешённым видам использования: авторемонтные и сервисные мастерские.

Подготовка документации по планировке территории, осуществляется в отношении частично свободной от застройки территории.

Основными целями проекта планировки являются (часть 1 статьи 42 ГК РФ):

Выделение элементов планировочной структуры;

Установление границ территорий общего пользования;

Установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства (транспортного назначения) и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, инфраструктур.

Определение характеристик планируемого развития территории;

Определение очередности планируемого развития территории.

1.1 Плотность и параметры застройки территории

Основные параметры застройки

Планируемыми объектами капитального строительства транспортного назначения являются авторемонтные и сервисные мастерские.

Предельные параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определены в соответствии с установленным регламентом ПЗиЗ, для территориальной зоны Ц-3, приведены максимально возможные, для конкретного земельного участка, на котором располагается объект:

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90 %;

Коэффициент плотности застройки – 3,0;

Предельное количество этажей иных зданий (за исключением многоквартирного дома) - не подлежит установлению;

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - определяются документацией по планировке территории. В случае отсутствия документации по планировке территории либо отсутствия в документации по планировке территории указания о прохождении линии регулирования застройки, при условии получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства (уменьшение отступа до 0 м) главный фасад объекта капитального строительства может располагаться по передней границе земельного участка, при этом входные группы и крыльца не должны размещаться на территориях общего пользования, а боковые и задние грани объектов капитального строительства размещаются на расстоянии не менее 3 м от границ земельного участка

1.2 Предложения по формированию красных линий улиц

На территории в границах проектирования красные линии установлены проектом планировки территории города Магнитогорска в границах улиц Труда, Коробова, граница СНТ "Строитель-3", береговая зона р. Урал, утвержденным постановлением администрации города от 03.07.2014 №8886-П.

На территории в границах проектирования линии регулирования застройки установлены документацией о внесении изменений в проект планировки территории города Магнитогорска, в границах ул. Труда, Коробова, СНТ "Строитель-3", береговая зона р. Урал, утвержденный постановлением администрации города от 03.07.2014 №8886-П, утвержденной постановлением администрации города от 28.10.2020 №12078-П

Проектом предусматривается корректировка и установление линий регулирования застройки, в связи с отсутствием ранее установленных линий регулирования застройки в районе улицы Коробова.

1.3 Зоны с особыми условиями использования территории

В соответствии со сведениями Единого государственного реестра недвижимости вся территория проектирования располагается вне зон с особыми условиями использования территории.

Предусмотрены следующие зоны с особыми условиями использования территории:

Охранные зоны от объектов инженерной инфраструктуры

Охранные зоны газораспределительных систем

Вдоль трасс подземных газопроводов - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2-х метров с каждой стороны газопровода;

Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства

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

2 – для ВЛ напряжением до 1 кВ;

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

Расстояния по горизонтали (в свету) от ближайших подземных инженерных сетей до зданий и сооружений (технические зоны):

Расстояния по горизонтали объектов водоснабжения:

- для сети водоснабжения 5 м. с каждой стороны от водопровода.

Расстояния по горизонтали объектов водоотведения:

- хозяйственно-бытовой канализации самотечной 3 м. с каждой стороны от канализации.

- хозяйственно-бытовой канализации напорной 5 м. с каждой стороны от канализации.

Санитарно-защитные зоны от иных объектов:

- от автомобильных моек – 50 метров.

- от авторемонтных и сервисных мастерских – от 50 до 100 метров.

- от АЗС (3 топливораздаточные колонки для заправки легковых транспортных средств жидким моторным топливом) – 50 метров.

Размеры СЗЗ предприятий определены согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

2. Характеристики объектов капитального строительства

2.1 Характеристики объектов капитального строительства

Таблица 1

Сводная ведомость зданий, строений и сооружений

№ на плане	Объект капитального строительства, размещаемый на земельном участке, цель использования земельного участка ¹	Наименование вида разрешенного использования земельного участка ¹	Код по классификатору ¹	Условный номер образуемого земельного участка или кадастровый номер/ кадастровый номер объекта капитального строительства	Предельное количество этажей (не более)	Площадь земельного участка в соответствии со сведениями ЕГРН или площадь образуемого земельного участка, м ²	Площадь застройки по ЕГРН или по топографической съемке, м ²	Максимальная площадь застройки, м ² ²	Максимальная плотность застройки ²
Существующие объекты									
1	ОКС - автомоекный комплекс Цель - размещение автомобильных моек (до двух постов), а также размещение магазинов сопутствующей торговли	Автомобильные мойки	4.9.1.3	74:33:03050 01:11/74:33: 0305001:206	2	130 7,68	450	11 76. 912	1, 8
2	ОКС - автозаправочная станция Цель - размещение автозаправочных	Заправка транспортных средств	4.9.1.1	74:33:03050 01:27/	1	131 7,42	142	11 85. 678	0, 9

	станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса								
3	ОКС - автомоечный комплекс Цель - размещение автомобильных моек (до двух постов), а также размещение магазинов сопутствующей торговли	Автомобильные мойки	4.9.1.3	74:33:0305001:6 /- 74:33:0305001:6 92	3	420	208	378	2,7
4	ОКС - авторемонтные и сервисные мастерские Цель - размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли, ОКС - кафе, столовые, закусочные, бары Цель - размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания, ОКС - транспортные агентства по продаже авиа- и железнодорожных билетов и предоставлению прочих сервисных услуг, здания нотариальных контор, здания юридических консультаций Цель - размещение объектов капитального строительства с целью: размещения	Ремонт автомобилей, Общественное питание, Деловое управление, Бытовое обслуживание ⁵	4.9.1.4, 4.6, 4.1, 3.3	74:33:0305001,6 :45/ 74:33:0000000:1 0542	3	3924	962,7	3 531.6	2,7

	объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности), ОКС - бани, сауны Цель - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг ⁵							
Проектное предложение								
5	ОКС - авторемонтные и сервисные мастерские Цель - размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли ³	Ремонт автомобилей	4.9.1.4	ЗУ1	2	1605	-	762 ⁶ 0,95

1. Приведено в соответствии с Правилами землепользования и застройки города Магнитогорска;

2. Площадь застройки в соответствии с установленным регламентом Правил землепользования и застройки города Магнитогорска, приведена максимально возможная для конкретного земельного участка, на котором располагается объект. В случае реконструкции объекта возможно увеличить площадь застройки до максимально возможной для конкретного земельного участка;

3. Параметры приведены после выполнения образования земельного участка;

4. Озеленение территории земельного участка – не менее 10%.

5. В случае реконструкции объекта капитального строительства изменяется вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства, путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных

участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом;

6. Минимальный процент застройки земельного участка с условным номером ЗУ1 (с номером на плане 6) составляет 537 кв.м. (39,68 процентов от площади земельного участка). Площадь застройки определена с учетом нормативных параметров парковочных мест, проездов, мест для въездов – выездов, радиусов разворота транспортных средств и минимальной площади озеленения. Минимальное озеленение в границах земельного участка составляет – 160,5 кв.м.

В соответствии с ПЗиЗ коэффициент плотности застройки для территориальной зоны Ц-3 составляет -3,0.

Общая суммарная максимально возможная поэтажная площадь зданий составляет 16495,3 кв.м.. Площадь территориальной зоны Ц-3 в границах красных линий составляет 20946 кв.м... В границах проектирования максимально возможный коэффициент плотности застройки составляет $16495,3/20946 = 0,79$.

2.2 Характеристики объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения

Объекты федерального значения.

Настоящим проектом планировки территории размещение объектов федерального значения в границах проектирования не предусмотрено.

Объекты регионального значения.

Настоящим проектом планировки территории размещение объектов регионального значения в границах проектирования не предусмотрено.

Объекты местного (муниципального) значения.

Настоящим проектом планировки территории размещение объектов местного значения в границах проектирования не предусмотрено.

2.3 Характеристики объектов транспортной инфраструктуры

Развитие транспортной инфраструктуры проектируемой территории была разработана ранее утвержденной документацией по планировке территории, проектом не предусматривается изменение транспортной инфраструктуры.

Проектом планировки территории предусмотрено частичное развитие улично-дорожной сети в увязке с существующей и предусмотренной документацией по планировке территории улично-дорожной сети, планируемая в виде непрерывной системы с учетом интенсивности транспортного и пешеходного движения.

На территории застройки, предусмотрена 100-процентная обеспеченность местами для хранения и парковки легковых автомобилей и других транспортных средств.

Расчетное требуемое количество парковочных мест для каждого объекта, соответствующее пиковому значению загруженности стоянок, приведено в табл.5, материалов по обоснованию проекта № КД-15-24.МОП.

Общее количество парковочных мест, в границах проектирования составляет 68 мест.

2.4. Характеристики объектов коммунальной инфраструктуры

Предусматривается сохранение существующей инженерной инфраструктуры, в том числе частичное развитие инженерной инфраструктуры, которое включает размещение новых подводящих инженерных сетей и сооружений, организацию зон с особыми условиями использования территории этих объектов.

2.4.1 Водоснабжение и водоотведение

Существующие сети водопроводов и канализации проходящие в границах проектирования не корректируются.

Подключение проектируемых объектов к существующим инженерным сетям осуществлять в соответствии с техническими условиями (ТУ), которые будут выдаваться правообладателям земельных участков, после строительства инфраструктуры улицы Коробова. До строительства инфраструктуры улицы Коробова предусмотреть пожарно-питьевое водоснабжение и водоотведение посредством организации скважин и выгребной канализацией, в соответствии с действующим законодательством.

При рабочем проектировании выполнить расчет водопроводной сети и канализационной сети с применением специализированных программных комплексов и уточнить диаметры по участкам, в том числе и уточнить местоположение сети.

2.4.2 Теплоснабжение

Централизованное теплоснабжение не предусматривается. Генерация тепла на отопление, вентиляцию и горячее водоснабжение предусматривается от индивидуальных встроенно-пристроенных котельных.

2.4.3 Газоснабжение

Проектом централизованное газоснабжение не предусматривается.

Существующие сети газопроводов проходящие в границах проектирования не корректируются

2.4.4 Электроснабжение

Существующие сети проходящие в границах проектирования, за исключением контактной линии электроснабжения и опор ВЛ 0,4кВ (располагаемые на образуемом земельном участке ЗУ1 и проезде) не корректируются.

Подключение проектируемых объектов к существующим инженерным сетям осуществлять в соответствии с техническими условиями (ТУ), которые будут выдаваться правообладателям земельных участков.

При рабочем проектировании выполнить расчет электроснабжения с применением специализированных программных комплексов и уточнить напряжение по участкам, в том числе и уточнить местоположение сети.

2.4.5 Ливневая канализация

Для удаления дождевых вод на планируемой территории выполнена организация рельефа поверхностного стока в увязке с вертикальной планировкой и благоустройством прилегающих территорий.

2.4.6 Инженерная подготовка территории

Проектом предусматриваются защита от подтопления.

Защита от подтопления предусматривает проведение мероприятий по понижению уровня грунтовых вод путем устройства дренажных систем или локальную подсыпку территории. при необходимости устройства дренажных систем, их вид и размещение предусмотреть на этапе проектной документации.

Отвод поверхностных вод с каждого земельного участка на проектируемой территории осуществляется за счет уклона рельефа местности либо по улицам при решении вертикальной планировки участка в границах проектирования.

ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Планируется проектирование объектов капитального строительства в одну очередь инвестиционного развития определенного земельного участка, либо уточняется проектом организации строительства.

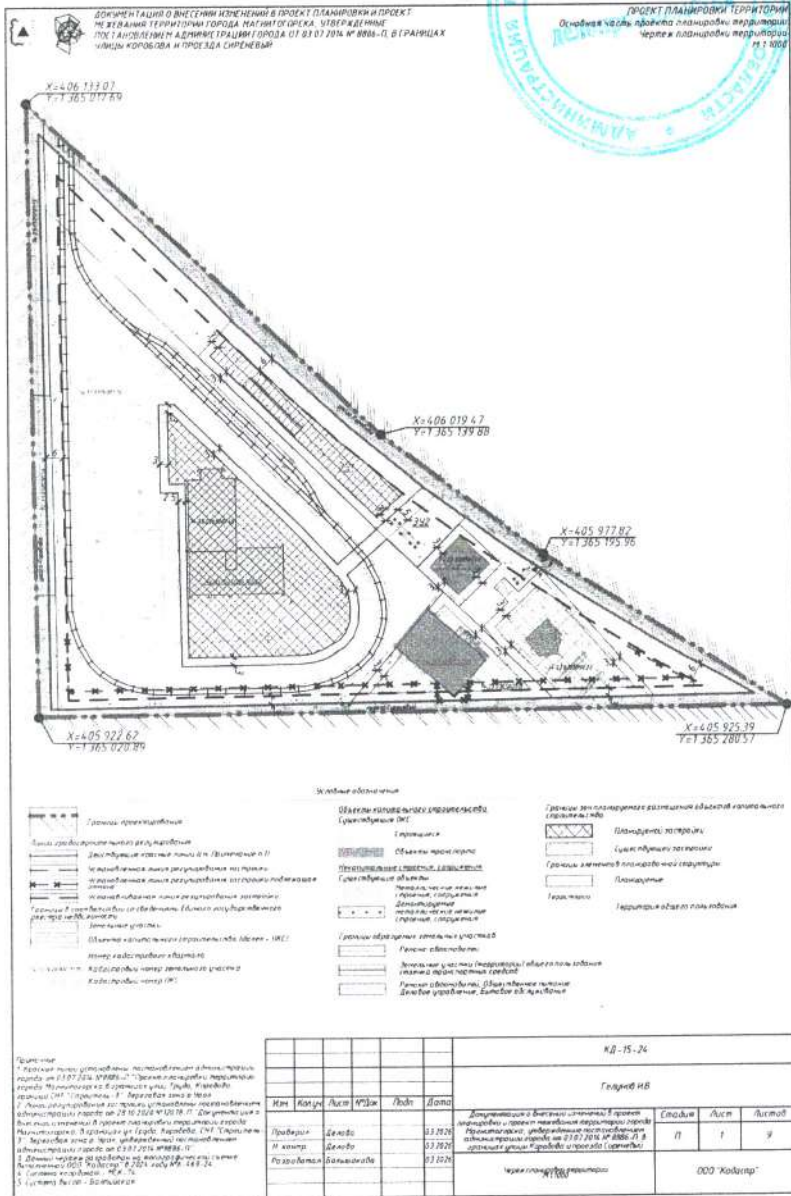
Очередность, этапы и технологическая последовательность производства основных видов строительно-монтажных работ отражается в проекте организации строительства. Проектирование и строительство зданий и благоустройства в границах земельного участка предусматривается за счет средств застройщика.

Подключение объектов проектируемой застройки к существующим инженерным сетям осуществляется в соответствии с техническими условиями (ТУ) на основании заявки.

После завершения строительно-монтажных работ по возведению выполняется наружное освещение, строительство проезжих частей, элементов благоустройства, площадок, стоянок и прочего, необходимых для функционирования территории.

Максимальный общий срок реализации 2040 год.

В граница проектирования снос объектов капитального строительства не предусматривается.



ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

1. Основные положения проекта межевания территории

Проект межевания территории выполнен на основании проекта планировки территории, расположенного на землях муниципального образования города Магнитогорска, в Орджоникидзевском районе Правобережной части города Магнитогорска.

Площадь территории в границах проектирования – 2,4794 га.

Современное использование

Территория в границах проектирования в большей части застроена, северо-восточная часть территории, вдоль улицы Коробова, неосвоенная, свободна от объектов капитального строительства.

Согласно топографической съемки на проектируемой территории расположены нежилые здания, сооружения, инженерные коммуникации: водопровод, канализация, газопроводы, линии электропередачи.

В соответствии со сведениями единого государственного реестра недвижимости в границах проектирования располагаются только земельные участки, границы которых установлены в соответствии с земельным законодательством. Земельные участки, границы которых необходимо уточнить отсутствуют.

Под существующими объектами капитального строительства, расположенными в границах проектирования, по сведениям Единого государственного реестра недвижимости (далее - ЕГРН), земельные участки образованы.

Границы земельных участков, объектов капитального строительства, сооружений, кадастровых кварталов, зон с особыми условиями использования территории, а также границы образуемых земельных участков определены с учетом сведений кадастрового плана территории (выписка из государственного кадастра недвижимости на кадастровый квартал 74:33:0305001, 74:33:0000000 и 74:00:0000000), предоставленная филиалом публично-правовой компании "Роскадастр" по Челябинской области.

Таблица 1

Сведения Единого государственного реестра недвижимости

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Местоположение	Разрешенное использование	Общая площадь земельного участка (кв.м)	Статус	Объект капитального строительства/сооружение	Назначение/наименование	Дополнительная информация
			Кадастровый квартал 74:33:0305001 и 74:33:0000000					
1.	74:33:0305001:6	Российская Федерация, Челябинская область, Городской Округ Магнитогорский, г. Магнитогорск, проезд Сиреневый, уч. 2/1	Автомоечный комплекс (до двух постов)	420	Ранее учтенный	74:33:0305001:692	Нежилое	-
2.	74:33:0305001:11	Челябинская область, г. Магнитогорск, р-н Орджоникидзевский, проезд	автомоечный комплекс	1 307,68	Ранее учтенный	74:33:0305001:206	нежилое здание - автомоечный комплекс	-
3.	74:33:0305001:27	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Челябинская область, г. Магнитогорск, проезд, Сиреневый, Челябинская обл, г Магнитогорск, ул Коробова	автозаправочный комплекс	1 317,42	Ранее учтенный	74:33:0306003:548 0 границы без координат	нежилое здание - автомоечный комплекс	58,7 кв.м.
4.	74:33:0305001:16	Челябинская обл, г Магнитогорск, ул Коробова	диспетчерская, разворотное кольцо, пути отстоя	9 573	Ранее учтенный	-	-	-
5.	74:33:0305001:45	Челябинская обл, г Магнитогорск, р-н Орджоникидзевский, ул Коробова	объект незавершенного строительства - учебный корпус с пристроем здания участка	3 814	Учтенный	74:33:0000000:105 42	объект незавершенного строительства - учебный корпус с пристроем здания участка нестандартного оборудования.	

Проектное решение

Проект межевания территорий разрабатывается для определения местоположения границ, образуемых земельных участков.

Проектом межевания территории предусматривается образование земельных участков с целью размещения объектов капитального строительства, линейных объектов транспортной и инженерной инфраструктуры, для определения территории общего пользования.

Подготовка проекта межевания территории разработана с целью обоснования оптимальных размеров и границ земельных участков для проектируемых объектов капитального строительства.

Основные положения проекта межевания территории:

Проектом межевания территории предусматривается образование земельных участков из неразграниченных земель.

Общее количество образуемых земельных участков – 2.

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

Расположение и нумерацию образуемых земельных участков см. «Чертеж межевания территории» с указанием границ образуемых земельных участков (утверждаемая часть) (л.1 КД-15-24).

Таблица 2

Ведомость образуемых земельных участков

Территориальная зона	Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования земельного участка 1	Код по классификатору 1	Площадь, кв.м.	Возможные способы образования земельных участков
Образуемые земельные участки					
Ц-3	ЗУ1	Ремонт автомобилей 2	4.9.1.4	1605	Вновь образуемый из неразграниченных земель государственной собственности
	74:33:0305001:45	Ремонт автомобилей 2, Общественное питание, Деловое управление, Бытовое обслуживание2	4.9.1.4, 4.6, 4.1, 3.3	3924	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 74:33:1314001:45 с землями не разграниченными 3

Примечание:

1. Приведено в соответствии с действующими Правилами землепользования и застройки города Магнитогорска;
2. Условно разрешенный вид использования.
3. Перераспределение земельных участков осуществляется в соответствии со случаями, предусмотренными п.п. 2 п. 1 ст.39.27 Земельным кодексом Российской Федерации.

Все образуемые земельные участки относятся к категории земель – земли населенных пунктов.

2.1 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. Виды разрешенного использования земельных участков

Таблица 3

Ведомость образуемых земельных участков, которые после образования будут относиться к территориям общего пользования или имуществу общего пользования

Территориальная зона	Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования земельного участка 1	Код по классификатору 1	Площадь, кв.м.	Возможные способы образования земельных участков
Образуемые земельные участки					
Ц-3	ЗУ2	Земельные участки (территории) общего пользования, стоянка транспортных средств	12.0 4.9.2	428	Вновь образуемый и незастроенный земельный участок государственной собственности

Примечание:

1. Приведено в соответствии с действующими Правилами землепользования и застройки города Магнитогорска;

Все образуемые земельные участки относятся к категории земель – земли населенных пунктов.

В границах проектируемой территории не предполагается резервирование и (или) изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд.

2.2. 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)

По сведениям Единого государственного реестра недвижимости, ГП и ПЗиЗ в границах проектирования леса отсутствуют. Подготовка проекта межевания территории осуществляется не для целей определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков.

2.3. Предложения по установлению публичных сервитутов

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

Сервитут – это право ограниченного пользования чужим земельным участком.

Согласно исходных данных в границах проектирования установленные сервитуты и публичные сервитуты отсутствуют.

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

Границы частей земельных участков, которыми предусматривается беспрепятственное пользование для проезда, ремонта и обслуживания сооружений

инженерной инфраструктуры посредством границ зон действия планируемого публичного сервитута в границах проектирования проектом не предусматривается.

Установление публичного сервитута осуществляется с учетом результатов общественных слушаний.

Установленные публичные сервитуты на территории отсутствуют.

3. Ведомость координат проекта межевания территории

3.1 Сведения о границах территории в отношении которой утвержден проект межевания территории. Перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения ЕГРН.

Таблица 4

Перечень координат поворотных точек границ проектирования

№	X	Y
1	406133.07	1365017.69
2	406019.47	1365139.88
3	405977.82	1365195.96
4	405925.39	1365280.57
5	405922.62	1365020.89

OT 15.10.2021 № 4484-17

