



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА МАГНИТОГОРСКА ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

16.07.2025

№ 6137 - П

Об утверждении документации о внесении изменений в проект планировки территории города Магнитогорска, утвержденный постановлением администрации города от 13.03.2012 № 3090-П, и проекта межевания в границах переулка Гайдара и улицы Некрасова

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 Магнитогорска от 05.07.2024 №6767-П «О подготовке документации о внесении изменений в проект планировки территории города Магнитогорска, утвержденный постановлением администрации города от 13.03.2012 № 3090-П, и проект межевания в границах переулка Гайдара и улицы Некрасова», опубликованным в газете «Магнитогорский рабочий» от 09.07.2024 №73, оповещением администрации города о начале общественных обсуждений по документации о внесении изменений в проект планировки территории города Магнитогорска, утвержденный постановлением администрации города от 13.03.2012 № 3090-П, и проект межевания в границах переулка Гайдара и улицы Некрасова, опубликованным в газете «Магнитогорский рабочий» от 06.06.2025 №64, с учетом протокола общественных обсуждений от 04.07.2025 и заключения о результатах общественных обсуждений от 04.07.2025, опубликованного в газете «Магнитогорский рабочий» от 04.07.2025 №75, руководствуясь Уставом города Магнитогорска,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить документацию о внесении изменений в проект планировки территории города Магнитогорска, утвержденный постановлением администрации города от 13.03.2012 № 3090-П, и проект межевания в границах переулка Гайдара и улицы Некрасова,

Вр-2163915

шифр: А-131.1651-24, выполненную 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. М 1:1000 согласно приложению №5 к настоящему постановлению.

2. Службе внешних связей и молодежной политики администрации города Магнитогорска (Аникина О.А.):

- 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



ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

1.1. Характеристики планируемого развития территории

Предусмотрено взаимоувязанное сохранение и размещение индивидуальных жилых домов и объекта коммерческого назначения, коммуникаций инженерной инфраструктуры, а также улично-дорожной сети, в т.ч. пешеходных тротуаров.

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

Проектом планировки территории установлены:

- границы зон планируемого размещения индивидуальных жилых домов и объекта коммерческого назначения;
- границы территорий общего пользования – улично-дорожная сеть, благоустройство территории.

1.2. Информация о плотности и параметрах застройки территории

Площадь территории, в отношении которой разработан проект планировки территории, составляет 51 020 м² (5,1 га).

Территориальная зона Ж-4:

Коэффициенты застройки и плотности застройки определены приложением Б свода правил (далее – СП) 42.13330.2016, а также разделом III ПЗЗ:

Коэффициент застройки – не более 0,2;

Коэффициент плотности застройки – не более 0,4.

Ж-4. Зона индивидуальной жилой застройки

Для индивидуального жилищного строительства (2.1):

- минимальная площадь земельного участка для отдельно стоящего односемейного дома – 400 м²;
- максимальная площадь земельного участка для отдельно стоящего односемейного дома на территории существующей индивидуальной жилой застройки – 2000 м², для отдельно стоящего односемейного дома на территории, вновь отведенной под индивидуальную жилую застройку – 1500 м²;
- минимальные отступы от строения до красной линии – определяются документацией по планировке территории;
- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3 м;
- предельное количество этажей – не больше трех;
- предельная высота жилого дома – 20 метров;

- максимальный процент застройки в границах земельного участка индивидуального жилищного строительства – 20 %;
- коэффициент плотности застройки – 0,4;
- минимальное расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов – 5 метров (гараж);
- площадь территории, предназначенных для хранения транспортных средств (для вспомогательных видов использования) – не более 10 % от площади земельного участка.

Магазины (4.4)*, обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2), общественное питание (4.6), деловое управление (4.1):

- минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению;
- максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению;
- минимальные отступы от строения до красной линии – определяются документацией по планировке территории;
- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3 м;
- предельное количество этажей – не подлежит установлению;
- предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 20 %;
- коэффициент плотности застройки – 0,4;
- озеленение территории – не менее 15 % от площади земельного участка;
- площадь территории, предназначенных для хранения транспортных средств (для вспомогательных видов использования) – не более 10 % от площади земельного участка;
- минимальное расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов – 5 метров (гараж).

*условно разрешенный вид использования. Получение разрешения на условно разрешенный вид использования производится согласно ст.39 ГрК РФ.

1.3. Информация о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности человека 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.	Наименование	Этажность	Предельная мин. и макс. пл. застройки, м ²	Мин. площадь озеленения, м ²
:ЗУ3	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	17	Объект индивидуального жилищного строительства (жилой дом)	до 3	до 149	-
74:33:1339001:81	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	18	Объект индивидуального жилищного строительства (жилой дом)	до 3	до 140	-
:ЗУ10	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	19	Объект индивидуального жилищного строительства (жилой дом)	до 3	до 109	-
:ЗУ11	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	20	Объект индивидуального жилищного строительства (жилой дом)	до 3	до 120	-
:ЗУ7	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	21	Объект индивидуального жилищного строительства (жилой дом)	до 3	до 137	-
:ЗУ8	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	22	Объект индивидуального жилищного строительства (жилой дом)	до 3	до 116	-

№ земельного участка	Наименование вида разрешенного использования (согласно классификатору)	Код по классификатору	№ по эксп.	Наименование	Этажность	Предельная мин. и макс. пл. застройки, м ²	Мин. площадь озеленения, м ²
:ЗУ9	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	23	Объект индивидуального жилищного строительства (жилой дом)	до 3	до 121	-
74:33:1340003:386	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	24	Объект индивидуального жилищного строительства (жилой дом)	до 3	до 199	-
74:33:1340003:396	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	25	Объект индивидуального жилищного строительства (жилой дом)	до 3	до 217	-
:ЗУ12	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	26	Объект индивидуального жилищного строительства (жилой дом)	до 3	до 154	-
:ЗУ13	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	27	Объект индивидуального жилищного строительства (жилой дом)	до 3	до 120	-
:ЗУ14	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	28	Объект индивидуального жилищного строительства (жилой дом)	до 3	до 120	-
:ЗУ15	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	29	Объект индивидуального жилищного строительства (жилой дом)	до 3	до 130	-

№ земельного участка	Наименование вида разрешенного использования (согласно классификатору)	Код по классификатору	№ по эксп.	Наименование	Этажность	Предельная мин. и макс. пл. застройки, м ²	Мин. площади озеленения, м ²
:ЗУ16	Магазины; Обеспечение занятий спортом в помещениях; Общественное питание; Деловое управление	4.4; 5.1.2; 4.6; 4.1	30	Здание нежилого назначения ¹	до 3	до 185	не менее 138

Примечания:

1. Назначение и параметры проектируемых зданий нежилого назначения уточняются на дальнейших стадиях проектирования.

2. Параметры проектируемой застройки территории дополнительно уточняются на стадиях подготовки проектной и рабочей документации (в пределах, установленных градостроительным регламентом).

3. Параметры в случае реконструкции иных существующих объектов капитального строительства возможна с учетом градостроительных регламентов Правил землепользования и застройки города Магнитогорска.

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

Система водоснабжения проектируемой застройки решается прокладкой уличных кольцевых водопроводных сетей, с подключением к существующим сетям.

Согласно письму МП трест «Водоканал» МО г. Магнитогорск от 26.03.2025 № 01-11/2238 подключение проектируемых объектов капитального строительства возможно к существующим сетям хоз. питьевого водопровода Ду110 мм, проходящим по ул. Некрасова и ул. Нагорная и находящимся в хоз. ведении МП трест «Водоканал». Предусмотреть кольцевую систему хоз.-питьевого водопровода для надежного водоснабжения территории.

Ввод и выбор точки подключения уточняется на дальнейшей стадии проектирования (после заключения договоров на технологическое присоединение, собственниками земельных участков). При рабочем проектировании выполнить расчет водопроводной сети с применением специализированных программных комплексов и уточнить диаметры по участкам.

Горячее водоснабжение обеспечивает горячей водой бытовые и производственные нужды. Приготовление горячей воды для системы горячего водоснабжения проектируемых объектов жилого назначения планируется от встроенно-пристроенных индивидуальных двухконтурных газовых котлов, устанавливаемых в тех. помещениях.

Водопотребление проектируемой застройки – 9,05 м³/сут.

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

Водоотведение

Согласно письму МП трест «Водоканал» МО г. Магнитогорск от 26.03.2025 № 01-11/2238 проектом предусматривается децентрализованная система водоотведения. Канализование проектируемых отдельно стоящих жилых домов и зданий нежилого назначения предусматривается в герметичный выгреб (септик), размещаемый на каждом земельном участке с возможностью организации подъезда к яме спецтехники, выполняющей функцию откачки с дальнейшим вывозом на ближайшие канализационные очистные сооружения (далее – КОС).

Объем водоотведения равен объему водопотребления. Водоотведение проектируемой застройки в границах проектирования составит 9,05 м³/сут., водоотведение существующей застройки ориентировочно составляет 9,0 м³/сут.

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

Теплоснабжение

Проектом не предполагается развитие централизованных систем отопления. Генерация тепла на отопление, вентиляцию и горячее водоснабжение предусматривается от индивидуальных встроенно-пристроенных газовых котельных и/или от встроенно-пристроенных котельных на электрических отопительных котлах и от накопительных электрических водонагревателей.

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

Газоснабжение

Проектом предусматривается развитие газораспределительных сетей до всех потребителей проектируемой жилой и общественной застройки.

Газ используется для подогрева теплоносителя в котельных проектируемой застройки (отопление, горячее водоснабжение и вентиляция), а также для пищевого приготовления в жилой застройке.

Согласно письму МУП «МГС» от 20.03.2025 № МГС-555/2025 возможной точкой подключения является подземный газопровод низкого давления вдоль границ земельных участков по переулку Гайдара и улицы Некрасова.

7

Подключение объектов проектируемой застройки к существующим инженерным сетям осуществлять в соответствии с договорами о подключении (технологическом присоединении) объектов капитального строительства к сети газораспределения.

Газопотребление в границах проектируемой территории – 47,67 м³/час.

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

Электроснабжение

проектируемой застройки. Потребителями электроэнергии являются: жилые дома, здание нежилого назначения, а также наружное освещение улиц тротуаров.

Планируется перенос существующей опоры с границ земельного участка с кадастровым номером 74:33:1340003:396 в створ ул. Некрасова, для планируемого переноса требуется запросить технические условия. Подключение объектов проектируемой застройки к существующим инженерным сетям осуществлять также в соответствии с техническими условиями (ТУ). Все решения необходимо согласовать с эксплуатирующей организацией.

В южной части границ проектирования проходит проектируемая ВЛИ-0,4 кВ (в соответствии с проектом АО "Горэлектросеть", шифр ГЭС-2129-ЭС).

Подключение проектируемых объектов капитального строительства ведется согласно предварительным техническим условиям письма АО «Горэлектросеть» от 18.03.2025 № 03/1361.

Мощность электропотребления в границах проектируемой территории – 351,4 кВт.

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

Сети связи

Телефонизация

Для обеспечения проектируемой застройки услугами связи проектом предусмотрено строительство кабелей от узла доступа с воздушной прокладкой волоконно-оптических линий связи по существующим и проектируемым опорам ВЛ-0,4 кВ к каждому проектируемому зданию.

Обеспечение услугами связи предполагается из расчета 1 ввод на 1 здание. Таким образом, количество абонентов будет равно сумме количества домов (13 индивидуальных жилых домов и 1 здание нежилого назначения).

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 системы водоотвода со сбросом в сеть дождевой канализации с дальнейшим выпуском после очистки на локальных очистных сооружениях в ближайший водоем.

Объем поверхностных сточных вод при отведении их на очистку – 35,2 м³/сут.

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

Инженерная подготовка территории

Проектом предусматриваются защита от затопления, подтопления, противоэрозионные мероприятия.

Защиту территории от затопления предусматривается осуществлять устройством дамбы обвалования территории, которая трассируется вдоль участков, отделяя водный объект от защищаемой территории.

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.

Проектом предусмотрено размещение 1 площадки сбора ТКО на 3 контейнера по ул. Некрасова.

Накопление бытовых отходов на расчетный срок составит 233,74 м³/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:

1. Магистральные улицы и дороги:

1.1. Магистральные улицы районного значения:

- Улица №1:

Ширина проезжей части – 6,5 м;

Число полос движения – 2.

2. Улицы и дороги местного значения:

2.1. Улицы в зонах жилой застройки:

- ул. Некрасова, Улица № 2, Улица № 3:

Ширина проезжей части – 6,0 м;

Число полос движения – 2.

3. Проезды:

3.1. Основные проезды:

- Проезд №1:

Ширина проезжей части – 6,0 м;

Число полос движения – 2.

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:

1. Магистральные улицы и дороги:

1.1. Магистральные улицы районного значения:

- Улица №1 – 2,25 м с двух сторон от проезжей части.

2. Улицы и дороги местного значения:

2.1. Улицы в зонах жилой застройки:

- ул. Некрасова, Улица № 2, Улица № 3 – 2,0 м со стороны жилой застройки.

3. Проезды:

3.1. Основные проезды:

- Проезд №1 – 2,0 м с двух сторон от проезжей части.

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

Автобус

Организация маршрутной сети автобусного транспорта предусмотрена по проектируемой магистральной сети. Проектом планировки территории предусматривается развитие маршрутной сети автобусного транспорта – по Улице №1 размещается двусторонний остановочный пункт.

Трамвай

На расчетный срок согласно Карте транспортной инфраструктуры, а также ранее разработанным проектом планировки территории жилых зон в левобережной части города Магнитогорска, утвержденный постановлением администрации города Магнитогорска от 13.03.2012 № 3090-П, на смежной с границей проектирования территории планируется строительство магистральной улицы общегородского значения (ул. Шота Руставели) с трамвайными путями и остановочными комплексами.

Хранение легковых автомобилей постоянного населения территории жилой застройки предусмотрено на территории земельных участков индивидуальной застройки.

Для проектируемого здания нежилого назначения предусмотрено хранение автотранспорта в границах земельного участка, при этом согласно ПЗЗ площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств (для вспомогательных видов использования) должно быть не более 10 процентов от площади земельного участка для территориальной зоны Ж-4.

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

Проектом не предусмотрено размещение объектов социальной инфраструктуры.

Объекты, включенные в программы комплексного развития социальной инфраструктуры до 2025 года, 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

2.1. Этапы и максимальные сроки архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения, необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности человека объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, иных объектов (в том числе зданий пожарных депо)

Сроки строительства жилых и общественного зданий, а также строительство и реконструкция улично-дорожной сети, проектом планировки территории определены ориентировочно до 2035 года.

Сроки реализации архитектурно-строительного проектирования планируемых объектов капитального строительства не определены. Очередности, этапы и технологическая последовательность производства основных видов строительномонтажных работ отражается в проекте организации строительства.

2.2. Этапы и максимальные сроки сноса объектов капитального строительства

В границах проектирования отсутствуют объекты капитального строительства, подлежащие сносу.



Основные положения проекта межевания территории

Проектом межевания предусматривается образование земельных участков с целью размещения объектов капитального строительства, а также изменение границ существующих земельных участков в соответствии с фактическим использованием территории, красными линиями.

Межевание территории предусматривается в 1 этап.

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

Таблица 1

Ведомость образуемых земельных участков

№ ЗУ на плане	Адрес ¹	Площадь, м ²	Возможные способы образования (уточняется при подготовке межевого плана)	Вид разрешенного использования
ЗУ1	Челябинская обл., г. Магнитогорск, ул. Некрасова, 41	641	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 74:33:1340003:878 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности согласно пп.3 п.1 ст. 39.28 ЗК РФ	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)
ЗУ2	Челябинская обл., г. Магнитогорск, ул. Некрасова, 45/2	734	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 74:33:1340003:1357 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности согласно пп.3 п.1 ст. 39.28 ЗК РФ	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)
ЗУ3	Челябинская обл., г. Магнитогорск, ул. Некрасова, 45/1	745	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 74:33:1340003:1358 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности согласно пп.3 п.1 ст. 39.28 ЗК РФ	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)
ЗУ4	Челябинская обл., г. Магнитогорск, ул. Некрасова,	703	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 74:33:1340003:1349 и	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)

№ ЗУ на плане	Адрес ¹	Площадь, м ²	Возможные способы образования (уточняется при подготовке межевого плана)	Вид разрешенного использования
	45		земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности в целях исключения изломанности границ согласно пп.2 п.1 ст. 39.28 ЗК РФ	
:ЗУ5	Челябинская обл., г. Магнитогорск, ул. Некрасова, 49	962	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 74:33:1340003:824 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности в целях исключения изломанности границ согласно пп.2 п.1 ст. 39.28 ЗК РФ	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)
:ЗУ6	Челябинская обл., г. Магнитогорск, ул. Некрасова, 51/1	991	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 74:33:1339001:73 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности в целях исключения изломанности границ согласно пп.2 п.1 ст. 39.28 ЗК РФ	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)
:ЗУ7	Челябинская обл., г. Магнитогорск	685	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)
:ЗУ8	Челябинская обл., г. Магнитогорск	578	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)
:ЗУ9	Челябинская обл., г. Магнитогорск	604	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)
:ЗУ10	Челябинская обл., г. Магнитогорск	545	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)
:ЗУ11	Челябинская обл., г. Магнитогорск	599	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)

№ ЗУ на плане	Адрес ¹	Площадь, м ²	Возможные способы образования (уточняется при подготовке межевого плана)	Вид разрешенного использования
:ЗУ12	Челябинская обл., г. Магнитогорск	771	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)
:ЗУ13	Челябинская обл., г. Магнитогорск	600	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)
:ЗУ14	Челябинская обл., г. Магнитогорск	600	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)
:ЗУ15	Челябинская обл., г. Магнитогорск	650	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)
:ЗУ16	Челябинская обл., г. Магнитогорск	923	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Магазины (4.4) ² ; обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2); общественное питание (4.6); деловое управление (4.1)
:ЗУ17	Челябинская обл., г. Магнитогорск	524	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)
:ЗУ18	Челябинская обл., г. Магнитогорск	322	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Благоустройство территории (12.0.2)
:ЗУ19	Челябинская обл., г. Магнитогорск	961	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Улично-дорожная сеть (12.0.1)
:ЗУ20	Челябинская обл., г. Магнитогорск	624	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)
:ЗУ21	Челябинская обл., г. Магнитогорск	514	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Улично-дорожная сеть (12.0.1)

№ ЗУ на плане	Адрес ¹	Площадь, м ²	Возможные способы образования (уточняется при подготовке межевого плана)	Вид разрешенного использования
:ЗУ22	Челябинская обл., г. Магнитогорск	2495	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Улично-дорожная сеть (12.0.1)
:ЗУ23	Челябинская обл., г. Магнитогорск	11098	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Улично-дорожная сеть (12.0.1)

Примечание:

1) Адреса земельных участков, образуемых путем перераспределения существующих земельных участков, указаны согласно данным ЕГРН соответствующих существующих земельных участков.

2) *Условно разрешенный вид использования. Получение разрешения на условно разрешенный вид использования производится согласно ст.39 ГрК РФ.

3) 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

В границах проектирования отсутствуют земельные участки (территории) общего пользования, подлежащие резервированию и (или) изъятию для государственных или муниципальных нужд.

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

Таблица 2

Перечень земельных участков территорий общего пользования		
№	Площадь, м ²	Вид разрешенного использования
:ЗУ17	524	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)
:ЗУ18	322	Благоустройство территории (12.0.2)
:ЗУ19	961	Улично-дорожная сеть (12.0.1)
:ЗУ20	624	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)
:ЗУ21	514	Улично-дорожная сеть (12.0.1)
:ЗУ22	2495	Улично-дорожная сеть (12.0.1)
:ЗУ23	11098	Улично-дорожная сеть (12.0.1)

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.

Проектом не предусматривается установление сервитутов.

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.

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.

