



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА МАГНИТОГОРСКА ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

16.07.2026

№ 5143 - П

Об утверждении проекта межевания
территории города Магнитогорска,
в границах просп. Ленина,
ул. Уральская, просп. 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 администрации города Магнитогорска от 05.12.2025 №10389-П «О подготовке проекта межевания территории города Магнитогорска, в границах просп. Ленина, ул. Уральская, просп. Карла Маркса», опубликованным в газете «Магнитогорский рабочий» от 09.12.2025 №140, оповещением администрации города Магнитогорска о начале общественных обсуждений по проекту межевания территории города Магнитогорска, в границах просп. Ленина, ул. Уральская, просп. Карла Маркса, опубликованным в газете «Магнитогорский рабочий» от 22.05.2026 №54, с учетом протокола общественных обсуждений от 19.06.2026 и заключения о результатах общественных обсуждений от 19.06.2026, опубликованного в газете «Магнитогорский рабочий» от 19.06.2026 №66, руководствуясь Уставом города Магнитогорска,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект межевания территории города Магнитогорска, в границах просп. Ленина, ул. Уральская, просп. Карла Маркса, шифр: А-02.1800-26, выполненный ООО «Архивариус», в составе:

- 1) Текстовая часть проекта межевания территории согласно приложению №1 к настоящему постановлению;
- 2) чертеж межевания территории. 1 этап М 1:1000 согласно приложению №2 к настоящему постановлению;
- 3) чертеж межевания территории. 2 этап М 1:1000 согласно приложению №3 к настоящему постановлению.

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

Вр-2435778

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 постановления возложить на заместителя Главы города Магнитогорска Хабибуллину Д.Х.

Глава города Магнитогорска



С.Н. Бердников

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

На территории проектирования присутствует утвержденная документация по планировке территории:

1. Документация по планировке территории города Магнитогорска в границах ул. Московская, просп. Ленина; ул. Казакова, ул. Герцена, утвержденная постановлением администрации города Магнитогорска от 02.02.2023 № 896-П.

2. Документация о внесении изменений в проект планировки территории города Магнитогорска, утвержденный постановлением администрации города от 02.02.2023 №896-П, в границах просп. Карла Маркса, ул. Первомайская, просп. Ленина и ул. Уральская, утвержденная постановлением администрации города Магнитогорска от 10.06.2024 №5695-П.

В границах проектирования территории отсутствует утвержденная документация по межеванию территории.

Землеустройство территории

Согласно кадастровому плану на территории расположены земельные участки, границы которых включены в ЕГРН.

Границы земельных участков, отводов участков под все виды использования, границы территорий по формам собственности, данные о собственниках земельных участков смежных с проектируемой территорией сформированы на основании кадастрового плана территории (выписка из государственного кадастра недвижимости на кадастровый квартал 74:33:0123012), предоставленного филиалом публично-правовой компании «Роскадастр» по Челябинской области.

Таблица 1
Землеустройство

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Местоположение	Разрешенное использование	Форма собственности	Общая площадь земельного участка (кв.м)	Статус	Объект капитального строительства
кадастровый квартал 74:33:0123012 КИТ «09» декабря 2025 г. № КУВИ-001/2025-3393823							
1	74:33:0123012:1694	Челябинская область, г. Магнитогорск, пересечение ул. Уральской и пр. К.Маркса	Для эксплуатации нежилых зданий больничного комплекса	Государственная собственность субъекта РФ; Муниципальная собственность	13 568	Учтенны й	1) 74:33:0123012:157 (без координат границ) Нежилое здание (кислородный хозблок) Площадь общая: 63,7 кв.м. Адрес: просп. Карла Маркса, дом 31 корпус 1 2) 74:33:0123012:162 Нежилое здание (гинекологическое отделение) Площадь общая: 2 015,1 кв.м. Адрес: просп. Карла Маркса, дом 31 3) 74:33:0123012:199 (без координат границ) Нежилое здание (административный корпус) Площадь общая: 357,3 кв.м. Адрес: ул. Уральская, 48/1 4) 74:33:0129008:216 Нежилое здание (хирургический корпус) Площадь общая: 2134,7 кв.м. Адрес: пр. Карла Маркса, 33 5) 74:33:0129008:351 Нежилое здание (операционный блок) Площадь общая: 2 355,7 кв.м. Адрес: просп. Карла Маркса, дом 31А 6) 74:33:0128001:1691 Нежилое здание (поликлиника) Площадь общая: 1 840,5 кв.м. Адрес: ул. Уральская, д. 48 7) 74:33:0123012:1692 Нежилое здание (контрольно-пропускной пункт) Площадь общая: 16,6 кв.м. Адрес: - 8) 74:33:0128001:1693 (без координат границ)

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Местоположение	Разрешенное использование	Форма собственности	Общая площадь земельного участка (кв.м)	Статус	Объект капитального строительства
							Нежилое здание (терапевтический корпус) Площадь общая: 1629 кв.м. Адрес: ул. Уральская, дом 46 9) 74:33:0128001:1771 (без координат границ) Нежилое здание (городская больница №4) Площадь общая: 1 640,6 кв.м. Адрес: ул. Уральская, д. 50 10) 74:33:0128001:1723 Нежилое здание-гараж-склад Площадь общая: 172,5 кв.м. Адрес: ул. Уральская, д. 48/1 строение 1
2	74:33:0123012:1693	Челябинская область, г. Магнитогорск, ул. Казакова	Для эксплуатации нежилых зданий - МОУ "Средняя общеобразовательная школа №60"	Муниципальная собственность	9 486	Учтенный	1) 74:33:0123010:364 Нежилое здание (гараж) Площадь общая: 81,6 кв.м. Адрес: ул. Казакова, д. 14 2) 74:33:0123010:367 (без координат границ) Нежилое здание (МОУ СОШ №60) Площадь общая: 3813,20 кв.м. Адрес: ул. Казакова, д. 14
3	74:33:0123012:1710	Челябинская область, г. Магнитогорск, Ленинский, ул. Уральская	Для эксплуатации нежилых зданий (бывшее здание трансформаторной подстанции)	Государственная собственность субъекта РФ	50	Учтенный	74:33:0123012:203 (без координат границ) Нежилое здание (бывшее здание трансформаторной подстанции) Площадь общая: 29,9 кв.м. Адрес: ул. Уральская, 46/8
4	74:33:0123012:32	Челябинская область, г. Магнитогорск, ул. Уральская, д. 46, корп 7	Занимаемый трансформаторной подстанцией	Частная собственность	70,68	Ранее учтенный	74:33:0128001:1729 (без координат границ) Нежилое здание (трансформаторная подстанция) Площадь общая: 62,1 кв.м. Адрес: ул. Уральская, д. 46/7
5	74:33:0123012:30 (без	Челябинская область, г. Магнитогорск,	Теннисная площадка (размещение)	Государственная собственность не разграничена	3 050,92 (декларированная)	Ранее учтенный	74:33:0000000:10554 (без координат границ) Сооружение, инв.№451 - теннисная площадка,

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Местоположение	Разрешенное использование	Форма собственности	Общая площадь земельного участка (кв.м)	Статус	Объект капитального строительства
	координат границ)	пр-кт Ленина, 18					состоящая из: забор - протяженностью 244,1 м. лит. I, протяженностью 67,1 м., лит. II, замошение - площадью 3080 кв.м., лит. III, площадью 266 кв.м., лит. IV Протяженность: 311 м. Площадь застр.: 3346 кв. м. Адрес: 20а квартал, ограниченный ул. Уральская, 44, пр. Ленина, 18
6	74:33:0123012:83 (без координат границ)	Челябинская область, г. Магнитогорск, ул Казакова, д 12	Многоэтажный жилой дом	Общая долевая собственность	520	Ранее учтенный	74:33:0123012:164 (без координат границ) Многokвартирный дом Площадь общая: 1276.8 кв.м. Адрес: ул. Казакова, д. 12
7	74:33:0123012:95 (без координат границ)	Челябинская область, г. Магнитогорск, пр-кт Карла Маркса, д 29	Многоэтажный жилой дом	Общая долевая собственность	805	Ранее учтенный	74:33:0123012:153 (без координат границ) Многokвартирный дом Площадь общая: 2552.5 кв.м. Адрес: просп. Карла Маркса, дом 29
8	-	-	-	-	-	-	74:33:0123012:180 Жилой дом (многоквартирный дом) Адрес: просп. Ленина, дом 18 Площадь общая: 12582,1 кв.м.

Анализ современного состояния территории

Положение территории в системе расселения

Территория находится в северной части города, в Ленинском районе, в квартале 20а, в границах просп. Ленина, ул. Уральская, просп. Карла Маркса.

Площадь территории в границах проектирования принята в соответствии с постановлением администрации города Магнитогорска Челябинской области 05.12.2025 № 10389-П – 45 169 м² (4,52 га).

Границами проектируемой территории являются:

- с севера – рекреационная территория (Театральный сквер), объект культуры (МБУК «Магнитогорский театр оперы и балета») (20а квартал);
- с юга – ул. Уральская (магистральная улица районного значения), малоэтажная жилая застройка и образовательные учреждения (21а квартал);
- с запада – просп. Карла Маркса (магистральная улица общегородского значения регулируемого движения) (20б квартал);
- с востока – просп. Ленина (магистральная улица общегородского значения регулируемого движения), малоэтажная жилая застройка (13 квартал).

Территория расположена в границах территориальной зоны Ж-2.

Природно-ресурсный потенциал территории

Климатическая характеристика

Климат Магнитогорска характеризуется резко выраженной континентальностью со значительными колебаниями сезонных, месячных и суточных температур, с неустойчивой, малоснежной зимой и продолжительным, жарким, сухим летом.

Климатические данные района строительства, следующие:

- климатический район (СП 131.1330.2025) – IV;
- абсолютный минимум -48°C.
- абсолютный максимум +39°C.
- средняя минимальная температура января составляет -16,4°C.
- средняя максимальная температура июля составляет +23,9°C.
- среднегодовое количество осадков, выпадающих на территории ~ 298 мм.
- в среднем за год около 80-90 дней с осадками, превышающими 1 мм.
- среднегодовая скорость ветра составляет 3 м/с.
- глубина промерзания грунта – 1,85 м;
- мощность снежного покрова – 30-40 см;
- продолжительность залегания снежного покрова – 120-160 суток.

Рельеф и геологическое строение

Территория представляет собой холмисто-увалистую денудационную равнину с преобладающими уклонами поверхности 3-10%.

Согласно данным Всероссийского научно-исследовательского геологического института им. А.П. Карпинского населенный пункт расположен в пределах Магнитогорского мегасинклиория Тагильско-Магнитогорского прогиба.

Участок имеет конфигурацию, близкую к прямоугольной. Съемка и натурные обследования показали спокойный рельеф. Проектируемая территория участка имеет общий уклон с северо-востока на юго-запад. Перепады в отметках составляют в пределах от 393,85 до 398,22.

Гидрография

На проектируемой территории водные объекты отсутствуют.

Проектируемая территория располагается на расстоянии ~ 1,3 км от ближайшего водного объекта – Магнитогорское водохранилище на реке Урал.

Территория расположена вне водоохранной зоны водного объекта.

Гидрогеология

Территория населенного пункта расположена в пределах восточного склона Южного Урала и относится к гидрогеологическому бассейну трещинных вод. Западная часть

территории расположена в пределах Восточно-Уральской группы бассейнов коровых вод Большеуральского бассейна подземных вод, восточная часть - в пределах Западно-Тобольского бассейна Западно-Сибирского сложного бассейна пластовых вод. Основные водоносные горизонты имеют ограниченное площадное распространение, эксплуатация подземных вод по гидрогеологическим условиям возможна по всей площади распространения водоносных горизонтов.

На территории подземные воды приурочены к четвертичным и коренным породам. Водоносными грунтами являются супеси. Глубина залегания грунтовых вод 0,5-2,0 м. Питание данного водоносного горизонта осуществляется за счёт атмосферных осадков. Грунтовые воды элювиально-делювиальных отложений, не имеющие широкого распространения, отличающиеся небольшой водообильностью и подверженные загрязнению, не имеют практического значения для целей водоснабжения. Водовмещающие пески обладают плавунными свойствами.

Инженерно-геологическая характеристика

По физико-географическому районированию территория строительства относится к геоморфологическому району Восточный склон Южного Урала.

По погодным условиям, территория строительства относится к III дорожно-климатической зоне Российской Федерации (СП 34.13330.2021), с I-м типом местности по характеру и степени увлажнения.

Специальные инженерно-геологические работы с изучением физико-технических свойств грунтов проводились на локальных площадках под гражданское и промышленное строительство.

Инженерно-геологические условия на большей части территории благоприятны для градостроительного освоения: уклоны поверхности – до 10%, грунтовые воды залегают ниже 2,0 м, грунты основания характеризуются высоким расчетным сопротивлением – более 1,5-2,0 кгс/см². Грунтовые воды, встречаемые на территории населенного пункта, никакими видами агрессивности по отношению к бетону не обладают.

Сейсмичность на территории г. Магнитогорска согласно Приложению №1 к СП 14.13330.2018 по карте ОСР-2015 С (1%) составляет 6 баллов шкалы MSK-64. В соответствии с этим районированием населенный пункт подвержен сейсмической опасности интенсивностью 6 баллов по шкале MSK-64 один раз в 5000 лет.

На рассматриваемой территории отсутствуют подземные ископаемые.

Комплексная оценка территории

Современное использование территории

В настоящее время территория имеет сложившуюся структуру, рассматриваемая территория полностью застроена и благоустроена.

Существующие инженерные сооружения и коммуникации: пожарно-питьевой водопровод, бытовая самотечная канализация, канализация ливневая, воздушные линии электропередачи напряжением 0,4 кВ, в т.ч. наружного освещения, кабельные линии электропередачи напряжением 10 кВ и 0,4 кВ, трансформаторные подстанции ТП-10/0,4кВ, тепловые подземные сети, подземные кабельные волоконно-оптические линии связи.

Окружающая застройка представляет собой: с северной стороны – рекреационная территория (Театральный сквер), объект культуры (МБУК «Магнитогорский театр оперы и балета») (20а квартал); с западной стороны – просп. Карла Маркса (магистральная улица общегородского значения регулируемого движения), малоэтажная и среднеэтажная жилая застройка (20б квартала), с южной стороны – ул. Уральская (магистральная улица районного значения), малоэтажная жилая застройка и образовательные учреждения (21а квартал); с восточной стороны – пр-кт Ленина (магистральная улица общегородского значения регулируемого движения), малоэтажная жилая застройка (13 квартал).

Параметры существующих зданий приняты по данным согласно ЕГРН (в случае наличия объекта капитального строительства в ЕГРН).

Таблица 2

Перечень существующих зданий и сооружений

№ на плане	Наименование и обозначение	Месторасположение (адрес)	Земельный участок/ОКС	Количество этажей (в т.ч. подзем.)	Пл. застройки, м ²	Общая пл., м ²
1	Многоквартирный жилой дом 74:33:0123012:153	пр-кт Карла Маркса, 29	74:33:0123012:95 / 74:33:0123012:153	4 (1)	681	2 552,5
2	Многоквартирный жилой дом 74:33:0123012:164	ул. Казакова, 12	74:33:0123012:83 / 74:33:0123012:164	5 (1)	443	1 276,8
3	Многоквартирный жилой дом 74:33:0123012:180	ул. Ленина, 18	- / 74:33:0123012:180	7 (2)	3100	12 582,1
4	Территория Городской больницы №2, в т.ч.:	-	74:33:0123012:1694	-	-	-
4.1	- Гинекологическое отделение 74:33:0123012:162	пр-кт Карла Маркса, 31	- / - / 74:33:0123012:162	4 (1)	747	2 015,1
4.2	- Операционный блок 74:33:0129008:351	пр-кт Карла Маркса, 31а	- / - / 74:33:0129008:351	5 (1)	610	2 355,7
4.3	- Хирургический корпус 74:33:0129008:216	пр-кт Карла Маркса, 33/Уральская, 52	- / - / 74:33:0129008:216	4 (1)	821	2 134,7
4.4	- Терапевтическое отделение 74:33:0128001:1771	ул. Уральская, 50	- / - / 74:33:0128001:1771	4 (1)	601	2 134,7
4.5	- Поликлиника 74:33:0128001:1691	ул. Уральская, 48	- / - / 74:33:0128001:1691	4 (1)	719	1 840,5
4.6	- Терапевтический корпус 74:33:0128001:1693	ул. Уральская, 46	- / - / 74:33:0128001:1693	4 (1)	606	1 629,0
4.7	- Административный корпус 74:33:0123012:199	ул. Уральская, 48/1	- / - / 74:33:0123012:199	2	137	357,3
4.8	- Гараж-склад 74:33:0128001:1723	- / -	- / - / 74:33:0128001:1723	1	180	172,5
4.9	- Контрольно-пропускной пункт 74:33:0123012:1692	пр-кт Карла Маркса, 31Б	- / - / 74:33:0123012:1692	1	22	16,6
4.10	- Кислородный хозблок 74:33:0123012:157	пр-кт Карла Маркса, 31/1	- / - / 74:33:0123012:157	1	90	63,7
5	МОУ СОШ №60 74:33:0123010:367	ул. Казакова, 14	74:33:0123012:1693 / 74:33:0123010:367	3 (1)	1410	3 813,2
5.1	- гараж 74:33:0123010:364	- / -	- / - / 74:33:0123010:364	1	106	81,6
6	Трансформаторная подстанция 74:33:0128001:1729	ул. Уральская, 46/7	74:33:0123012:32 / 74:33:0128001:1729	1	80	62,1

№ на плане	Наименование и	Месторасположение (адрес)	Земельный участок/ ОКС	Количество этажей (в т.ч. подзем.)	Пл. застройки, м²	Общая пл., м²
7	Бывшее здание трансформаторной подстанции 74:33:0123012:203	ул. Уральская, 46/8	74:33:0123012:17 10/ 74:33:0123012:20 3	1	45	29,9

Существующее функциональное зонирование

Согласно положениям ГП территория в границах проектирования относится к жилой функциональной зоне.

Существующее градостроительное зонирование

Согласно карте градостроительного зонирования ПЗЗ территория в границах проектирования относится к зоне среднетажной многоквартирной жилой застройки (Ж-2).

Предложение по изменению территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования

Существующее функциональное и градостроительное зонирование отвечает положениям проекта планировки территории. Проектом не вносятся предложения по изменению перечня и границ территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования.

Предложение по изменению территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования

Зоны с особыми условиями использования территории

На рассматриваемом участке отсутствуют территории, не подлежащие градостроительному освоению: памятники истории и культуры государственного значения, памятники истории и культуры местного значения, рекреационно-оздоровительные территории, питомники, особо охраняемые природные территории, территории месторождений, кладбища, скотомогильники.

На проектируемой территории территориальными подразделениями федеральных органов исполнительной власти не установлены границы зон с особыми условиями использования территории (границы ЗОУИТ).

В соответствии с ГП, ПЗЗ на территории ЗОУИТ отсутствуют.

Расчет участков под объектами

Расчет участков под объекты и проверка на соответствие градостроительным регламентам производились в соответствии с ПЗЗ. Для территориальных зон установлены следующие регламенты:

Ж-2. Зона среднетажной многоквартирной жилой застройки:

2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка, 2.5 Среднетажная жилая застройка (п. 2 ст. 17 ПЗЗ):

- минимальная площадь земельного участка для существующего многоквартирного жилого дома – определяется посредством расчетов с учетом норм, установленных Правилами и законодательством. При невозможности набора нормируемой площади, минимальный размер земельного участка определяется документацией по планировке территории, для иного ВРИ – не подлежит установлению;

- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%;

3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование (приложение №2 ПНПТ, п. 2 ст. 17 ПЗЗ):

- при вместимости мест от 500-600 – 55 м² на 1 место;

- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%.

- минимальные и максимальные размеры земельного участка согласно ПЗЗ не подлежат установлению.

5.1.4 Оборудованные площадки для занятий спортом (п. 2 ст. 17 ПЗЗ):

- минимальные и максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению.

Размеры и площадь образуемых земельных участков установлены в соответствии с расчетом «Методических указаний по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах», утвержденные Приказом министерства Российской Федерации по земельной политике, строительству и жилищно-коммунальному хозяйству № 59 от 26.08.1998.

Таблица 3

Расчет площади земельных участков в соответствии ПЗЗ

№	Объект	Сущ. земельный участок / условный №ЗУ	Площадь застройки, м ²	Нормативный показатель	Площадь зу, м ²
1	Многоквартирный жилой дом (пр-кт Карла Маркса, 29)	74:33:0123012:95/:ЗУ4	681	1703 (681/40% п. 2 ст. 17 ПЗЗ)	2732
2	Многоквартирный жилой дом (ул. Казакова, 12)	74:33:0123012:83/:ЗУ5	443	1108 (443/40% п. 2 ст. 17 ПЗЗ)	2001
3	Многоквартирный жилой дом (ул. Ленина, 18)	:ЗУ2	3100	7750 (3100/40% п. 2 ст. 17 ПЗЗ)	7098 ¹
4	Территория Городской больницы №2	74:33:0123012:1694	4749	-	13568 ²
5	МОУ СОШ №60 (ул. Казакова, 14)	74:33:0123012:1693/:ЗУ3	1410	31 625 (575 мест x 55 м ² согласно РНГП)	9554
6	Трансформаторная подстанция (ул. Уральская, 46/7)	74:33:0123012:32	80	-	70,68 ²
7	Бывшее здание трансформаторной подстанции (ул. Уральская, 46/8)	74:33:0123012:1710	45	-	50 ²

Примечания:

1) Земельные участки планируется для существующих объектов капитального строительства с учетом фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства (п. 1 ст. 11 ПЗЗ). Минимальный размер земельного участка определяется документацией по планировке территории (п. 2 ст. 17 ПЗЗ).

2) Указаны площади существующего земельных участков, не предусматривается изменение границ данных земельных участков.

Согласно п.6 ст. 11 ПЗЗ 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 проведения 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.

Основные положения проекта межевания территории

На территории проектирования имеются действующие красные линии, установленные постановлением администрации города Магнитогорска от 10.06.2024 №5695-П. Изменению красные линии не подлежат.

Проектом межевания предусматривается уточнение границ земельных участков, границы которых не установлены в соответствии с действующим законодательством, образование земельных участков, в т.ч. с целью изменения границ существующих земельных участков в соответствии с фактическим использованием территории,

действующими красными линиями.

Межевание территории предусматривается в 2 этапа.

Согласно данным ЕГРН границы земельного участка с кадастровым номером 74:33:0123012:30 (площадь 3 051 кв.м.) не установлены в соответствии с действующим законодательством, а также в границах указанного земельного участка зарегистрирован объект капитального строительства с кадастровым номером 74:33:0000000:10554 (площадь 3 346 кв.м.). С учетом того, что зарегистрированный объект капитального строительства с кадастровым номером 74:33:0000000:10554 имеет большую площадь, чем земельный участок, проектом межевания территории планируется перераспределение земельного участка с кадастровым номером 74:33:0123012:30 с учетом фактических границ использования территории (площадка для занятий спортом, ограждение, а также откосы, появившиеся в результате строительства площадки для занятий спортом). Таким образом, проектом межевания территории предусматривается образование земельного участка с условным номером :ЗУ1 с площадью 3 997 кв.м. по границам фактического использования территории с видом разрешенного использования «Оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4)» под существующий объект капитального строительства с кадастровым номером 74:33:0000000:10554.

Земельный участок с условным номером :ЗУ2 образуется проектом межевания территории для существующего многоквартирного жилого дома по ул. Ленина, 18 (объект капитального строительства с кадастровым номером 74:33:0123012:180) по границам:

- с северной стороны – с учетом границ объекта капитального строительства, а также существующего проезда и пешеходной дорожки и фактического ограждения МОУ Средняя общеобразовательная школа №60;

- с восточной стороны – по действующим красным линиям просп. Ленина (действующие красные линии утв. Постановлением администрации города Магнитогорска от 10.06.2024 №5695-П);

- с южной стороны – по действующим красным линиям ул. Уральская (действующие красные линии утв. Постановлением администрации города Магнитогорска от 10.06.2024 №5695-П), а также с учетом границ земельного участка с кадастровым номером 74:33:0123012:1694, находящегося в государственной собственности;

- с западной стороны (внутриквартальная территория) – по границам существующего бордюрного камня, расположенного у подножия откоса, предусмотренного к строительству площадки для занятий спортом.

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

Таблица 4

Ведомость образуемых земельных участков

№ ЗУ на плане	Кадастровый номер земельного участка	Адрес ¹	Площадь, м ²	Возможные способы образования (уточняется при подготовке межевого плана)	Вид разрешенного использования
Этап 1					
-	74:33:0123012:30	Челябинская область, г. Магнитогорск, пр-кт Ленина, 18	3 051	Уточнение границ земельного участка, границы которого не установлены в соответствии с действующим законодательством	Теннисная площадка (размещение)
-	74:33:0123012:95	Челябинская область, г. Магнитогорск, пр-кт. Карла Маркса, д. 29	881	Уточнение границ земельного участка, границы которого не установлены в соответствии с действующим законодательством	Многоэтажный жилой дом
-	74:33:0123012:83	Челябинская область, г. Магнитогорск	563	Уточнение границ земельного участка, границы которого не установлены в соответствии с	Многоэтажный жилой дом

№ ЗУ на плане	Кадастровый номер земельного участка	Адрес ¹	Площадь, м ²	Возможные способы образования (уточняется при подготовке межевого плана)	Вид разрешенного использования
		, ул. Казакова, д. 12		действующим законодательством	
Этап 2					
:ЗУ1 ⁴	-	Челябинская область, г. Магнитогорск, пр-кт Ленина, 18	3 997	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 74:33:0123012:30 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности на основании ст. 39.27 ЗК РФ	Оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4)
:ЗУ2 ⁴	-	Челябинская обл., г. Магнитогорск, просп. Ленина, 18	7 098	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)
:ЗУ3 ⁴	-	Челябинская область, г. Магнитогорск, ул. Казакова, 14	9 554	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 74:33:0123012:1693 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности на основании ст. 39.27 ЗК РФ	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)
:ЗУ4 ⁴	-	Челябинская область, г. Магнитогорск, пр-кт. Карла Маркса, д. 29	2 732	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 74:33:0123012:95 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности согласно пп.3.1 п.1 ст. 39.28 ЗК РФ	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)
:ЗУ5 ⁴	-	Челябинская область, г. Магнитогорск, ул. Казакова, д. 12	2 001	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 74:33:0123012:83 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности согласно пп.3.1 п.1 ст. 39.28 ЗК РФ	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)
:ЗУ6	-	Челябинская область, г. Магнитогорск	1 998	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земельные участки (территории) общего пользования

№ ЗУ на плане	Кадастровый номер земельного участка	Адрес ¹	Площадь, м ²	Возможные способы образования (уточняется при подготовке межевого плана) собственности	Вид разрешенного использования (12.0)
---------------	--------------------------------------	--------------------	-------------------------	--	---------------------------------------

Примечание:

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

2) Категория земель – земли населенных пунктов.

3) Согласно ПЗЗ разрешение на условно разрешенный вид использования предоставляется в отношении объектов капитального построенных до вступления в силу Решения Магнитогорского городского Собрания депутатов от 21.06.2021 № 149 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Магнитогорска, утвержденные Решением Магнитогорского городского Собрания депутатов от 17.09.2018 № 125».

4) В связи с размещением в границах образуемых земельных участков с условными номерами :ЗУ1-ЗУ5 действующих сетей электроснабжения АО «Горэлектросеть» и водоснабжения, водоотведения МП трест «Водоканал» необходимо при постановке на кадастровый учет земельных участков внести сведения об обременениях в правоустанавливающие документы на земельные участки (наличии на земельных участках действующих линий электропередачи и водоснабжения, водоотведения) в соответствии с действующим законодательством.

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 5

Перечень земельных участков территорий общего пользования

№	Площадь, м ²	Вид разрешенного использования
:ЗУ6	1 998	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)

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.

Границы частей земельных участков, которыми предусматривается беспрепятственное пользование для проезда, ремонта и обслуживания существующих сооружений инженерной инфраструктуры посредством границ зон действия планируемого сервитута вне границ проектирования проектом не предусматривается.

Проектом установление сервитутов не предусмотрено. При необходимости возможно установление границ зон сервитутов по границам охранных зон существующих

инженерных коммуникаций, указанных в соответствии с пп. 2 п. 7 ст. 43 ГрК РФ на л. 2 ПМТ.МОП «Чертеж по обоснованию межевания территории», по ходатайству (ст. 39.41 ЗК РФ) или соглашению сторон. В связи с тем, что охранные зоны сетей водоснабжения и водоотведения не устанавливаются, границы сервитутов возможно принять по техническим зонам, определенным эксплуатирующей организацией.

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)

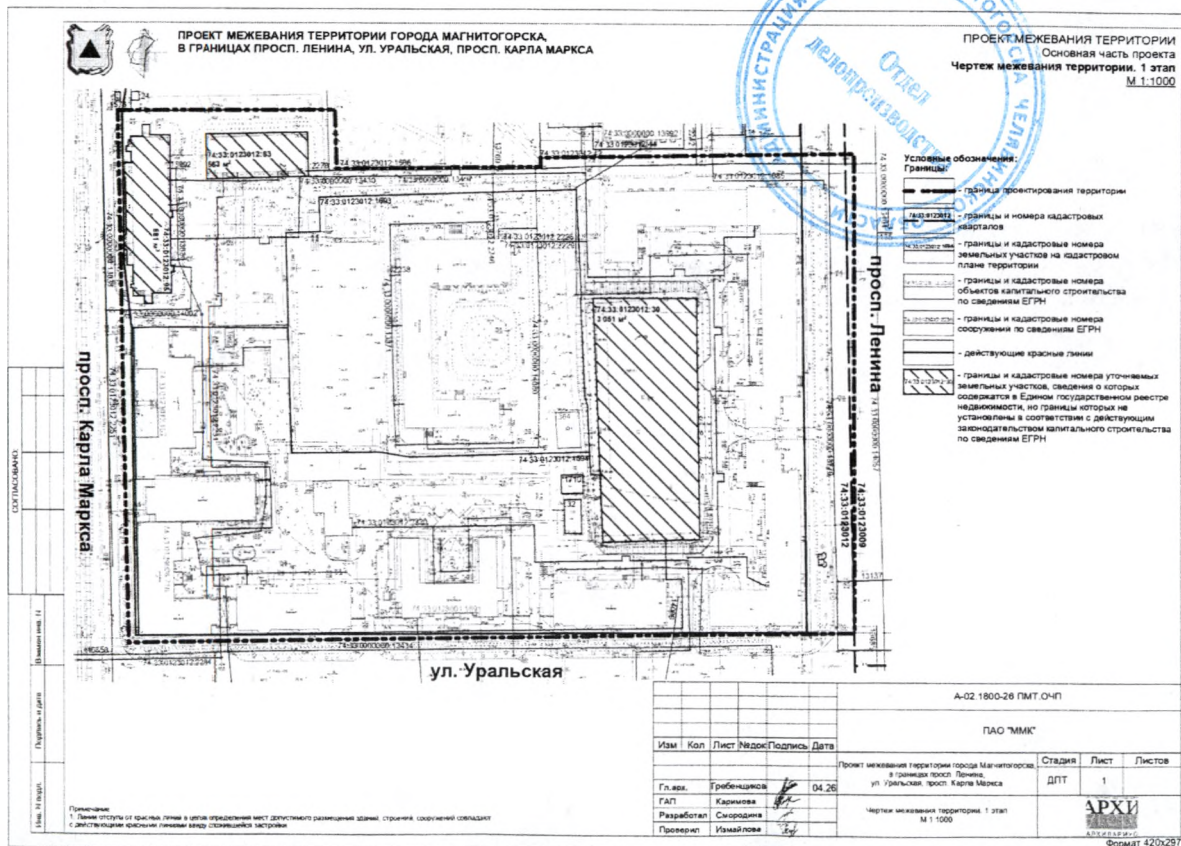
Подготовка проекта межевания территории в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков не осуществляется.

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 утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ

Площадь 45 169 кв.м		
Номер	X	Y
1	413 555,23	1 362 986,14
2	413 555,71	1 363 063,47
3	413 535,04	1 363 063,96
4	413 536,14	1 363 136,61
5	413 539,24	1 363 136,42
6	413 541,18	1 363 247,49
7	413 371,63	1 363 248,04
8	413 367,25	1 362 990,03
1	413 555,23	1 362 986,14

Приложение № 2
к постановлению администрации
города Магнитогорска
от 16.04.2016 № 5143-П



Приложение № 3
к постановлению администрации
города Магнитогорска
от 16.04.2026 № 5743-П

