



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА МАГНИТОГОРСКА ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

18.06.2025

№ 5262 - П

Об утверждении документации о внесении изменений в проект межевания территории города Магнитогорска, утвержденный постановлением администрации города от 06.09.2019 №10825-П, в границах земельных участков с кадастровыми номерами 74:33:0000000:11674 и 74:33:0000000:11673

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в 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 23.01.2025 №483-П «О подготовке документации о внесении изменений в проект межевания территории города Магнитогорска, утвержденный постановлением администрации города от 06.09.2019 №10825-П, в границах земельных участков с кадастровыми номерами 74:33:0000000:11674 и 74:33:0000000:11673», опубликованным в газете «Магнитогорский рабочий» от 28.01.2025 №9 (в редакции постановления от 26.03.2025 №2770-П), оповещением администрации города о начале общественных обсуждений по документации о внесении изменений в проект межевания территории города Магнитогорска, утвержденный постановлением администрации города от 06.09.2019 №10825-П, в границах земельных участков с кадастровыми номерами 74:33:0000000:11674 и 74:33:0000000:11673, опубликованным в газете «Магнитогорский рабочий» от 25.04.2025 №47, с учетом протокола общественных обсуждений от 23.05.2025 и заключения о результатах общественных обсуждений от 23.05.2025, опубликованного в газете «Магнитогорский рабочий» от 23.05.2025 №58, руководствуясь Уставом города Магнитогорска,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить документацию о внесении изменений в проект межевания территории города Магнитогорска, утвержденный постановлением администрации города от 06.09.2019 №10825-П, в границах земельных

участков с кадастровыми номерами 74:33:0000000:11674 и 74:33:0000000:11673, шифр: КД-31-25.1, выполненную ООО «Кадастр», в составе:

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

2) чертеж межевания территории, М 1:1250 согласно приложению №2 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. Контроль исполнения настоящего постановления возложить на заместителя главы города Магнитогорска Хабибуллину Д.Х.

Глава города Магнитогорска



С.Н. Бердников

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

1. Характеристика территории, на которую осуществляется межевание

Территория проектирования располагается на землях муниципального образования и частной собственности.

Территория проектирования находится в Правобережном районе, в районе улицы Зеленая, в границах согласно приложения №1 к постановлению администрации города от 26.03.2026 №2770-П «О внесении изменений в постановление администрации города Магнитогорска от 23.01.2025 №483-П», площадь проектирования составляет 8,2862 га.

Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении застроенной территории.

В соответствии с картой градостроительного зонирования действующих ПЗиЗ основная часть территории проектирования располагается в территориальной зоне: Зона обслуживания и деловой активности местного значения (кодовые обозначения территориальных зон – Ц-2), остальная территория в территориальных зонах:

Зона малозэтажной многоквартирной жилой застройки (кодовые обозначения территориальных зон – Ж-3);

Зона индивидуальной жилой застройки (кодовые обозначения территориальных зон – Ж-4);

Зона рекреационного назначения с объектами отдыха и социальной инфраструктуры (кодовые обозначения территориальных зон – Р-4);

Зона зеленых насаждений общего пользования (кодовые обозначения территориальных зон – Р-1).

В соответствии с картой функциональных зон Магнитогорского городского округа, действующего ГП, территория проектирования располагается в функциональных зонах:

Жилые зоны

Общественно-деловые зоны

Зоны рекреационного назначения.

Современное использование

Территория проектирования представляет собой застроенную территорию, со смешанной застройкой.

Согласно кадастровому плану территории, а также топографической съемке на территории в границах проектирования присутствуют объекты общественной застройки, объекты коммунального назначения, сооружения (сети) инженерной инфраструктуры: пожарно-питьевой водопровод, канализация хозяйственно-бытовая, линии электропередачи, теплотрасса, линии связи.

В соответствии со сведениями единого государственного реестра недвижимости в границах проектирования располагаются земельные участки, границы которых установлены в соответствии с земельным законодательством и земельные участки, границы которых необходимо уточнить, в связи с отсутствием границ земельных участков.

Земельные участки расположенные в границах проектирования находятся на праве муниципальной собственности, частной собственности.

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 74:33:0219001, 74:33:0218001, 74:33:0000000 и 74:00:0000000), представленная филиалом публично-правовой компании "Роскадастр" по Челябинской области.

Проектное решение

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

Площадь территории в границах проектирования 8.2862 га. из них:

1. Площадь территорий в границах земельных участков, включенных в ЕГРН – 8.1783 га.

2. Площадь территорий в границах земельных участков, образованных проектом межевания территории – 8.1825 га.

4. Площадь территорий, не подлежащих межеванию – 0. 1037 га.

При разработке проекта межевания территорий земельные участки образуются под зданиями.

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

Расположение и нумерацию образуемых земельных участков см. «Чертеж межевания территории» с указанием границ образуемых земельных участков (утверждаемая часть) (лист 1 шифр: ММК ПМТ КД-31-25).

Таблица 1

Ведомость образуемых земельных участков

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования земельного участка	Площадь, кв.м.	Возможные способы образования земельных участков
Образуемые земельные участки			
ЗУ 1	Спорт	65 452	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 74:33:0000000:11674 и с землями не разграниченными ¹

Примечание:

1. Перераспределение земельного участка осуществляется в соответствии со случаями предусмотренными Земельным кодексом Российской Федерации, в целях исключения включения, акрапирования, изъятия территории границ, чересполосицы земли внутри земельного участка с кадастровым номером 74:33:0000000:11674.

Все образуемые земельные участки относятся к категории земель – земли населённых 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 предполагается резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд

Проектом не предусматривается образование земельных участков, который после образования будут относиться к территориям общего пользования или имуществу общего пользования.

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 исходным данным существующие (установленные) границы зон действия публичных сервитутов на проектируемой территории отсутствуют.

В проекте межевания территории границы земельных участков определены таким образом, чтобы ко всем земельным участкам на территории, был обеспечен беспрепятственный проезд по территории общего пользования.

Установление публичного сервитута осуществляется с учетом результатов общественных слушаний.

Устанавливание проектом межевания территории публичных сервитутов не предусматриваются.

Для существующих инженерных сетей, в целях эксплуатации, ремонта, реконструкции устанавливается сервитут (частный) в соответствии со ст. 274 Гражданского кодекса Российской Федерации и п. 1 ст. 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации. В соответствии с п.п. 5 п. 6 ст. 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации, данный сервитут не отображается чертежах проекта межевания территории.

2.3 Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории

Таблица 2

Перечень видов разрешенного использования образуемых земельных участков

Территориальная зона	Условный номер земельного участка	Вид разрешенного использования земельных участков ¹	Код по Классификатору ¹
Ц-2	ЗУ 1	Спорт	5.1

Примечание:

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

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 3

Перечень координат поворотных точек границ проектирования

№	X	Y
1.	409671.96	1360643.38
2.	409725.67	1360969.84
3.	409413.01	1360970.48
4.	409406.14	1360779.93
5.	409412.16	1360779.05
6.	409411.14	1360731.02

