



УдсГ

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА МАГНИТОГОРСКА ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

25.07.2025

№ 6446 - II

Об утверждении проекта межевания территории города Магнитогорска, в границах улиц Советская, Ушакова, Достоевского, Комсомольская

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 02.12.2022 №13014-П «О подготовке проекта межевания территории города Магнитогорска, в границах улиц Советская, Ушакова, Достоевского, Комсомольская», опубликованным в газете «Магнитогорский рабочий» от 06.12.2022 №137 (в редакции постановления от 31.03.2025 №2939-П), оповещением администрации города о начале общественных обсуждений по проекту межевания территории города Магнитогорска, в границах улиц Советская, Ушакова, Достоевского, Комсомольская, опубликованным в газете «Магнитогорский рабочий» от 20.06.2025 №69, с учетом протокола общественных обсуждений от 18.07.2025 и заключения о результатах общественных обсуждений от 18.07.2025, опубликованного в газете «Магнитогорский рабочий» от 18.07.2025 №80, руководствуясь Уставом города Магнитогорска,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект межевания территории города Магнитогорска, в границах улиц Советская, Ушакова, Достоевского, Комсомольская, шифр: ПП-25-1827, выполненный ООО «ГрадЪ», в составе:

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

2) чертеж межевания территории М 1:1000 согласно приложению №2 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



Разослано: Хабибуллиной Д.Х., УАиГ - 2, ПУ, СВСиМП, ООО «Банно-прачечное хозяйство», ООО «Градъ»

гг



ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Проект межевания территории разработан ООО «ИРД» по заказу ООО «БПХ» на основании постановления администрации города Магнитогорска на разработку градостроительной документации «Документация о внесении изменений в проект планировки территории, утвержденный постановлением администрации города от 02.07.2020 № 6819-П, и проекта межевания территории города Магнитогорска в границах улиц Советская, Ушакова, Достоевского, Комсомольская» от 02.12.2022 №13014-П в редакции постановления от 31.03.2025 №2939-П. «Проект межевания территории города Магнитогорска, в границах улиц Советская, Ушакова, Достоевского, Комсомольская».

Площадь территории в границах проектирования составляет – 44102 м².

Подготовка графической части проекта межевания территории осуществляется:

- 1) в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости (МСК-74). Система высот - "Балтийская";
- 2) с использованием цифрового топографического плана М 1:500, соответствующего действительному состоянию местности на момент разработки проекта.

Проект межевания территории выполнен на основании исходных данных:

1. Утвержденная градостроительная документация:
 - Генеральный план города Магнитогорска;
 - Правила землепользования и застройки города Магнитогорска.
2. Сведения, предоставленные УАиГ администрации города Магнитогорска на электронном носителе (в форматах DXF и BMP):
 - действующие красные линии улиц (в системе координат МСК-74);
 - данные об инженерной инфраструктуре (существующие и проектируемые инженерные сети и сооружения);
 - границы земельных отводов.
3. Границы, адрес, площадь, категория земель, виды разрешенного использования земельных участков приняты на основании кадастрового плана территории, предоставленного филиалом федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Челябинской области, на кадастровый квартал с номером - 74:33:0126022
4. Данные о распределении проектируемой территории по формам собственности учтены на основании сведений, полученных с публичной кадастровой карты на сайте <https://nspd.gov.ru/map>

Проект межевания территории разработан с учетом сложившейся застройки и прилегающих территорий, а также с учетом перспектив развития свободных от застройки территорий.

Задачами проекта межевания территории являются:

1. Определение местоположения границ изменяемых земельных участков.
2. Определение местоположения границ образуемых земельных участков для

МКД

Целью проекта межевания территории является:

1. Определение местоположения изменяемых земельных участков.

Виды разрешенного использования земельных участков установлены в соответствии с ПЗиЗ г. Магнитогорска.

Проект межевания территории выполнен в соответствии с требованиями:

- 1) Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 №190-ФЗ

(ред. от 26.12.2024) (с изм. и доп. Вступ. в силу с 01.03.2025)

2) Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (ред. от 26.12.2024) (с изм. и доп., вступ. в силу с 20.03.2025);

3) Генерального плана Магнитогорского городского округа (далее ГП);

4) Правил землепользования и застройки города Магнитогорска (в редакции МГСД №6 от 28.01.2025) (далее ПЗиЗ);

1. Комплексная оценка территории

Современное использование территории

В соответствии с Генеральным планом и картой транспортной инфраструктуры проектируемая территория расположена в районе улиц Советская, Ушакова, Дзержинского, Комсомольская». Площадь территории в границах проектирования составляет 4,4102 га.

Административно территория проектирования относится к Ленинскому району города Магнитогорска.

На территории присутствуют зелёные насаждения.

В настоящее время территория проектирования частично застроена и благоустроена.

В границах проектируемой территории расположены существующие объекты инженерной инфраструктуры, в т.ч.:

- сети электроснабжения ВЛ-0,4 кВ; ВЛ-10 кВ;
- водопровод;
- канализация;
- теплотрасса;
- газопровод;
- сети-связи;

На момент проектирования транспортные связи застраиваемых участков с планировочными районами города осуществляются по ул. Советской – магистральной улице общегородского значения регулируемого движения и по ул. Комсомольской – магистральной улице общегородского значения регулируемого движения.

Таблица 1

Ведомость земельных участков, зданий и сооружений (Зона Ж-3)

Катастрофный номер земельного участка	Площадь з.у., м ² согласно сведениям ЕГРН	Вид разрешенного использования земельного участка согласно сведениям из ЕГРН	Адрес земельного участка	Территориальная зона и соответствии с ПЗиЗ	№ на чертёже ОКС	Условные обозначения и номер образуемого земельного участка и соответствии с проектом	Площадь з.у. в соответ- ствии с проектом ме- жеванием, м ²	Вид использования земельного участка со-гласно ПЗиЗ г.Магнитогорска	Код по классификации	Наименование ОКС, расположе- ние на з.у., кадастровый номер ОКС, адрес ОКС в соответствии с ПЗиЗ	Площадь застройки, м ²	Площадь общая/этажность согласно ЕГРН
74:33:0126022:452	489	размещение жилого здания	Российская Федерация, Челябинская область, городской округ Магнитогорский, город Магнитогорск, улица Комсомольская, земельный участок 75	Ж-3	1	:ЗУ1	1100	Малоэтажная многоквартирная застройка жилая	2.1.1	Многоквартирны й жилой дом 74:33:0126022:12 97	440	824,9/2
			г. Магнитогорск, ул. Комсомольская д.77	Ж-3	2	:ЗУ2	3081	Малоэтажная многоквартирная застройка жилая	2.1.1	Малоэтажный многоквартир- ный жилой дом	1224	1340,9/3
74:33:0126022:1083	707	Размещение жилого здания	Челябинская область, г. Магнитогорск, ул. Советская, д. 23 а	Ж-3	3	:ЗУ3	1773	Малоэтажная многоквартирная застройка жилая	2.1.1	Многоквартирны й жилой дом 74:33:0126022:17 58	630	2257/2

			г. Магнитогорск, ул. Достоевского д.24	Ж-3	4	:3У4	1456	Малозэтажная многоквартирная застройка	жилая	2.1.1	Малозэтажный многоквартир- ный жилой дом	406		808,52
74-33-0126022-3718	7	Размещение объекта являющегося объектом капитального строительства: кноска "Мороженое"	Челябинская область, г. Магнитогорск, по ул. Советская, в районе здания №23.	Ж-3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
74-33-0126022-4410	3125	Предпринимательство	Российская Федерация, Челябинская область, городской округ Магнитогорский, город Магнитогорск, улица Советская, земельный участок 25	Ж-3	5	:3У5	3753	Бытовое обслуживание* Предоставление коммуналь- ных услуг		3.3 3.1.1	Бани Котельная	835 207		207/1 16702
74-33-0126022-4413	482	Нежилые здания: хозяйственный блок; мастерская, гараж	Челябинская область, г Магнитогорск, р- н Ленинский, ул Советская, 25, корп.1	Ж-3	6	:3У6	571	Хранение автотранспорта		2.7.1	Гараж Гараж	262		260/1
				Ж-3	6/1	:3У7	37	Предоставление коммуналь- ных услуг		3.1.1	Трансформатор- ная подстанция	20,8		

74:33:0126022:61	694	Размещение жилого здания	Челябинская область, г. Магнитогорск, Ленинский ул. Советская, д. 27	Ж-3	7	:ЗУ8	1586, 2	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	Многоквартирный жилой дом 74:33:0311001:494	615	923,5/2
74:33:0126022:1076	343	Размещение жилого здания	Российская Федерация, Челябинская область, городской округ Магнитогорский, город Магнитогорск, улица Достоевского, земельный участок 28/1	Ж-3	8	:ЗУ9	1082	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	Малоэтажный многоквартирный жилой дом	304	683,2/2
74:33:0126022:1071	348	Размещение жилого здания	Российская Федерация, Челябинская область, городской округ Магнитогорский, город Магнитогорск, улица Достоевского, земельный участок 26	Ж-3	9	:ЗУ10	1391	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	Малоэтажный многоквартирный жилой дом	297	451,3/2

74.33.01.26022.1072	347	Размещение жилого здания	Российская Федерация, Челябинская область, городской округ Магнитогорский, город Магнитогорск, улица Достоевского, земельный участок 28	Ж-3	10	:ЗУ12	1098	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	Малозэтажный многоквартирный жилой дом	295,5	449,12
74.33.01.26022.1073	346	Размещение жилого здания	Российская Федерация, Челябинская область, городской округ Магнитогорский, город Магнитогорск, улица Достоевского, земельный участок 30	Ж-3	11	:ЗУ14	1055	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	Малозэтажный многоквартирный жилой дом	292,5	452,62
74.33.01.26022.1086	344	Размещение жилого здания	Российская Федерация, Челябинская область, городской округ Магнитогорский, город Магнитогорск, улица Достоевского, земельный участок 32	Ж-3	12	:ЗУ16	1187	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	Малозэтажный многоквартирный жилой дом	291,6	442,12

		Размещение жилого здания	Российская Федерация, Челябинская область, городской округ Магнитогорский, город Магнитогорск, улица Достоевского, земельный участок 32/1	Ж-3	13	:3У13	1647	Малозатяжная многоквартир- ная жилая застройка	2.1.1	Малозатяжный многоквартир- ный жилой дом	307	691,3/2
74.33.01.26022.499	775	Размещение жилого здания	Челябинская область, г. Магнитогорск, ул. Советская, д. 29	Ж-3	14	:3У11	2956	Малозатяжная многоквартирная застройка жилая	2.1.1	Малозатяжный многоквартир- ный жилой дом	643,2	1496,8/3
74.33.01.26022.1085	702	Размещение жилого здания	Челябинская область, г. Магнитогорск, ул. Советская, д. 31	Ж-3	15	:3У15	1961	Малозатяжная многоквартирная застройка жилая	2.1.1	Многоквартир- ный жилой дом 74:33:0316001:11 95	601	932,5/2
74.33.01.26022.184	4881	Детские сады, иные объекты дошкольного образования	Челябинская область, г Магнитогорск, ул Советская, 33	Ж-3	16	-	-	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Детские сады	433,7	867,4/2

74-33-0126022-3657	41	занимаемый ТП-36а	Челябинская область, г. Магнитогорск, Ленинский район, ул. Достоевского, д. 32/8	Ж-3	17	:3У23	84	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Трансформатор- ная подстанция	18	17,8/1
74-33-0126022-1084	690	Размещение жилого здания	Челябинская область, г. Магнитогорск, ул. Советская, д. 35	Ж-3	18	:3У17	2596	Малозэтажная многоквартирная застройка	2.1.1	Малозэтажный Многоквартир- ный жилой дом	588	1611,7/2
74-33-0126022-1075	646	Размещение жилого здания	Челябинская область, г. Магнитогорск, ул. Достоевского, д. 32 а	Ж-3	19	:3У18	1445	Малозэтажная многоквартирная застройка	2.1.1	Малозэтажный Многоквартир- ный жилой дом	578	452,3/2
-	-	-	г. Магнитогорск, Ушакова д.38	Ж-3	20	:3У21	1075	Малозэтажная многоквартирная застройка	2.1.1	Малозэтажный Многоквартир- ный жилой дом	430,2	568,2/2
-	-	-	г. Магнитогорск, Ушакова д.40	Ж-3	21	:3У20	1333	Малозэтажная многоквартирная застройка	2.1.1	Малозэтажный Многоквартир- ный жилой дом	448	827,2/2

								2.1.1		455,7		
-	-	-	г. Магнитогорск, Ушакова д.42	Ж-3	22	:3У19	1009	Малозэтажная многоквартирная застройка	жилая		Малозэтажный Многоквартир- ный жилой дом	569,4/2
-	-	-	г. Магнитогорск	Ж-3	19/ 1	:3У22	119	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	ГРПБ	12	12/1
ИТОГО										10623,2	21816,9	

*Разрешение на условно разрешенный вид использования предоставляется в отношении объектов капитального строительства земельных участков, предусмотренных документацией по планировке территории, подготовленной и утвержденной в соответствии с действующим законодательством

Существующее функциональное зонирование.

Согласно карте функциональных зон города Магнитогорска утвержденного генеральным планом города Магнитогорска (в редакции Решения Магнитогорского городского Собрания депутатов от 29.06.2021 №148) территория проектирования относится к жилой зоне

Существующее градостроительное зонирование

Согласно карты градостроительного зонирования территории ПЗиЗ г. Магнитогорска, утвержденных Решением Магнитогорского Собрания депутатов Челябинской области от

24.03.25 г. №2685-II, территория в границах проектирования расположена в пределах следующих территориальных зон:

Жилые зоны

- Ж-3 (Зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки)

Существующие зоны с особыми условиями использования территории

В границах проектирования 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.

Территория попадает в установленные территориальными подразделениями федеральных органов исполнительной власти границы зон с особыми условиями использования территории (согласно данным ЕГРН) территория проектирования находится в пятой подзоне приаэродромной территории аэродрома «Магнитогорск», расположенная в Агаповском муниципальном районе, Магнитогорском городском округе 74:00-6.749. Территория проектирования находится в третьей подзоне приаэродромной территории аэродрома «Магнитогорск», расположенная в Агаповском муниципальном районе, Магнитогорском городском округе. 74:00-6.748. Территория проектирования находится в шестой подзоне приаэродромной территории аэродрома «Магнитогорск», расположенная в Агаповском муниципальном районе, Магнитогорском городском округе 74:00-6.750. Территория проектирования находится в четвертой подзоне приаэродромной территории аэродрома «Магнитогорск», расположенная в Агаповском муниципальном районе, Магнитогорском городском округе 74:00-6.747 (74:00-6.1220)

Землеустройство территории

Земли в границах проектируемой территории относятся к категории земель – земли населенных пунктов.

Границы земельных участков отображены на чертеже ПГ-25-1827 ОЧП МТ «Чертеж межевания территории».

В границах проектирования красные линии и линия регулирования застройки установлены согласно утвержденного проекта планировки и проекта межевания территории, утвержденного постановлением от 02.12.2022 №13014-П «Документация о внесении изменений в проект планировки территории, утвержденный постановлением администрации города от 02.07.2020 №6819-П, и проекта межевания территории города Магнитогорска в границах улиц Советская, Ушакова, Достоевского, Комсомольская». Линия регулирования застройки совпадает с красной линией.

2. Основные положения проекта межевания территории

Градостроительные регламенты, распространяемые на земельные участки, установлены в соответствии с ПЗиЗ г. Магнитогорска:

Ж-3- Зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки:

Минимальная площадь земельного участка – для жилого дома блокированной застройки и многоквартирного дома -1200 кв.м

- для существующего многоквартирного жилого дома –определяется посредством расчетов с учетом норм, установленных Правилами и законодательством. При невозмож-

пости набора нормируемой площади минимальный размер земельного участка определяется документацией по планировке территории.

- для отдельно стоящего односемейного дома с прилегающим земельным участком – 400 кв.м

- для одного жилого блока блокированного дома – 130 кв.м

- для иного вида разрешенного использования, установленного настоящим пунктом – не подлежит установлению.

Максимальная площадь земельного участка:

- для отдельно стоящего односемейного дома с прилегающим земельным участком на территории существующей индивидуальной жилой застройки – 2000 кв.м

- для отдельно стоящего односемейного дома с прилегающим земельным участком на территории, вновь отведенной под индивидуальную жилую застройку – 1500 кв.м

- для земельных участков, предоставленных для комплексного освоения – 200 га

- для иного вида разрешенного использования, установленного настоящим пунктом – не подлежит установлению.

Минимальный процент застройки – не установлен;

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %;

Максимальный процент застройки в границах земельного участка с видом разрешенного использования «Блокированная жилая застройка» - 60%

Коэффициент плотности застройки – 0,8;

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

Проектируемая территория расположена в пределах кадастрового квартала: 74:33:0126022

Перечень образуемых земельных участков приведен в Таблице 2 «Всedomость образуемых земельных участков». образуемые земельные участки отображены на чертеже ПГ-25-1827 ОЧП МГ «Чертеж межевания территории».

Чертеж межевания территории выполнен на топографической основе М 1:500, на которой указаны:

- границы территории межевания;
- границы земельных участков, прошедших государственный кадастровый учет;
- здания и сооружения;
- изменяемые земельные участки;
- образуемые земельные участки;

4. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков

Образование земельных участков.

:ЗУ1- Образование :ЗУ1 путем перераспределения земельного участка 74:33:0126022:452 с землями неразграниченной государственной собственности ЗК РФ Ст.39.28 п.1

Площадь образуемого земельного участка = 1100 м²

Расчет нормативного земельного участка для существующего многоквартирного жилого дома (на плане 1) согласно приказу Минзместроя РФ от 26.08.1998 г. № 59 Приложение А

$$S_{\text{норм}} = S_{\text{жилая}} * y$$

у-удельный показатель земельной доли для зданий разной этажности

$$y = 1,61$$

$$S_{\text{норм}} \text{ для МКД} = 824,9 * 1,61 = 1328,0 \text{ м}^2$$

Расчет нормативного земельного участка для существующего многоквартирного жилого дома (на плане 1) согласно ПЗиЗ г. Магнитогорска

$$S_{\text{норм}} \text{ для МКД} = 1100 \text{ м}^2 (440 \text{ м}^2 * 100/40)$$

Площадь земельного участка принимается согласно ПЗиЗ вследствие стесненных условий.

:ЗУ2- Образование земельного участка из земель находящихся в государственной или муниципальной собственности ЗК РФ Ст.11.3 п.2

Площадь образуемого земельного участка = 3081 м²

Расчет нормативного земельного участка для существующего многоквартирного жилого дома (на плане 2) согласно приказу Минземстроя РФ от 26.08.1998 г. № 59 Приложение А

$$S_{\text{норм}} = S_{\text{жилая}} * y$$

y-удельный показатель земельной доли для зданий разной этажности

$$y=1,43$$

$$S_{\text{норм}} \text{ для МКД} = 4340,9 * 1,43 = 6207 \text{ м}^2$$

Расчет нормативного земельного участка для существующего многоквартирного жилого дома (на плане 2) согласно ПЗиЗ г. Магнитогорска

$$S_{\text{норм}} \text{ для МКД} = 3060 \text{ м}^2 (1224 \text{ м}^2 * 100/40)$$

Площадь земельного участка принимается согласно ПЗиЗ вследствие стесненных условий.

:ЗУ3- Образование :ЗУ3 путем перераспределения земельного участка 74:33:0126022:1083 с землями неразграниченной государственной собственности ЗК РФ Ст.39.28 п.1

Площадь образуемого земельного участка = 1773 м²

Расчет нормативного земельного участка для существующего многоквартирного жилого дома (на плане 3) согласно приказу Минземстроя РФ от 26.08.1998 г. № 59 Приложение А

$$S_{\text{норм}} = S_{\text{жилая}} * y$$

y-удельный показатель земельной доли для зданий разной этажности

$$y=1,61$$

$$S_{\text{норм}} \text{ для МКД} = 2257,1 * 1,61 = 3634 \text{ м}^2$$

Расчет нормативного земельного участка для существующего многоквартирного жилого дома (на плане 3) согласно ПЗиЗ г. Магнитогорска

$$S_{\text{норм}} \text{ для МКД} = 1575 \text{ м}^2 (630 \text{ м}^2 * 100/40)$$

Площадь земельного участка принимается согласно ПЗиЗ вследствие стесненных условий.

:ЗУ4- Образование земельного участка из земель находящихся в государственной или муниципальной собственности ЗК РФ Ст.11.3 п.2

Площадь образуемого земельного участка = 1456 м²

Расчет нормативного земельного участка для существующего многоквартирного жилого дома (на плане 4) согласно приказу Минземстроя РФ от 26.08.1998 г. № 59 Приложение А

$$S_{\text{норм}} = S_{\text{жилая}} * y$$

y-удельный показатель земельной доли для зданий разной этажности

$$y=1,61$$

$$S_{\text{норм}} \text{ для МКД} = 808,5 * 1,61 = 1301,6 \text{ м}^2$$

Расчет нормативного земельного участка для существующего многоквартирного жилого дома (на плане 4) согласно ПЗиЗ г. Магнитогорска

$$S_{\text{норм}} \text{ для МКД} = 1015 \text{ м}^2 (406 \text{ м}^2 * 100/40)$$

:ЗУ5- Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 74:33:0126022:4410 с неразграниченными землями с целью исключения изломанности границ ЗК РФ Ст. 39.28 п.1 п./п2

Площадь образуемого земельного участка = 3753 м²

:ЗУ6- Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 74:33:0126022:4413 с неразграниченными землями с целью исключения изломанности границ ЗК РФ Ст. 39.28 п.1 п./п2

Площадь образуемого земельного участка = 571 м²

:ЗУ7- Образование земельного участка из земель находящихся в государственной или муниципальной собственности ЗК РФ Ст.11.3 п.2

Площадь образуемого земельного участка = 37 м²

:ЗУ8- Образование :ЗУ8 путем перераспределения земельного участка 74:33:0126022:461 с землями неразграниченной государственной собственности ЗК РФ Ст.39.28 п.1

Площадь образуемого земельного участка = 1586 м²

Расчет нормативного земельного участка для существующего многоквартирного жилого дома (на плане 7) согласно приказу Минземстроя РФ от 26.08.1998 г. № 59 Приложение А

$$S_{\text{норм}} = S_{\text{жилая}} * y$$

у-удельный показатель земельной доли для зданий разной этажности

$$y=1.61$$

$$S_{\text{норм для МКД}} = 923,5 * 1,61 = 1487 \text{ м}^2$$

Расчет нормативного земельного участка для существующего многоквартирного жилого дома (на плане 7) согласно ПЗиЗ г. Магнитогорска

$$S_{\text{норм для МКД}} = 1537 \text{ м}^2 (615 \text{ м}^2 * 100/40)$$

:ЗУ9- Образование :ЗУ9 путем перераспределения земельного участка 74:33:0126022:1076 с землями неразграниченной государственной собственности ЗК РФ Ст.39.28 п.1

Площадь образуемого земельного участка = 1082 м²

Расчет нормативного земельного участка для существующего многоквартирного жилого дома (на плане 8) согласно приказу Минземстроя РФ от 26.08.1998 г. № 59 Приложение А

$$S_{\text{норм}} = S_{\text{жилая}} * y$$

у-удельный показатель земельной доли для зданий разной этажности

$$y=1.61$$

$$S_{\text{норм для МКД}} = 683,2 * 1,61 = 1100 \text{ м}^2$$

Расчет нормативного земельного участка для существующего многоквартирного жилого дома (на плане 8) согласно ПЗиЗ г. Магнитогорска

$$S_{\text{норм для МКД}} = 760 \text{ м}^2 (304 \text{ м}^2 * 100/40)$$

:ЗУ10- Образование :ЗУ10 путем перераспределения земельного участка 74:33:0126022:1071 с землями неразграниченной государственной собственности ЗК РФ Ст.39.28 п.1

Площадь образуемого земельного участка = 1391 м²

Расчет нормативного земельного участка для существующего многоквартирного жилого дома (на плане 9) согласно приказу Минземстроя РФ от 26.08.1998 г. № 59 Приложение А

$$S_{\text{норм}} = S_{\text{жилая}} * y$$

у-удельный показатель земельной доли для зданий разной этажности

$$y=1.61$$

$$S_{\text{норм для МКД}} = 453,3 * 1,61 = 730 \text{ м}^2$$

Расчет нормативного земельного участка для существующего многоквартирного жилого дома (на плане 9) согласно ПЗиЗ г. Магнитогорска

$$S_{\text{норм для МКД}} = 742,5 \text{ м}^2 (297 \text{ м}^2 * 100/40)$$

:ЗУ11- Образование :ЗУ11 путем перераспределения земельного участка 74:33:0126022:499 с землями неразграниченной государственной собственности ЗК РФ Ст.39.28 п.1

Площадь образуемого земельного участка = 2956 м²

Расчет нормативного земельного участка для существующего многоквартирного жилого дома (на плане 14) согласно приказу Минземстроя РФ от 26.08.1998 г. № 59 Приложение А

$$S_{\text{норм}} = S_{\text{жилая}} * y$$

y-удельный показатель земельной доли для зданий разной этажности

$$y=1,43$$

$$S_{\text{норм}} \text{ для МКД} = 1496,8 * 1,43 = 2140 \text{ м}^2$$

Расчет нормативного земельного участка для существующего многоквартирного жилого дома (на плане 14) согласно ПЗиЗ г. Магнитогорска

$$S_{\text{норм}} \text{ для МКД} = 1607,5 \text{ м}^2 \quad (643 \text{ м}^2 * 100/40)$$

:ЗУ12-Образование :ЗУ12 путем перераспределения земельного участка 74:33:0126022:1072 с землями неразграниченной государственной собственности ЗК РФ Ст.39.28 п.1

$$\text{Площадь образуемого земельного участка} = 1098 \text{ м}^2$$

Расчет нормативного земельного участка для существующего многоквартирного жилого дома (на плане 10) согласно приказу Минземстроя РФ от 26.08.1998 г. № 59 Приложение А

$$S_{\text{норм}} = S_{\text{жилая}} * y$$

y-удельный показатель земельной доли для зданий разной этажности

$$y=1,61$$

$$S_{\text{норм}} \text{ для МКД} = 449,1 * 1,61 = 723 \text{ м}^2$$

Расчет нормативного земельного участка для существующего многоквартирного жилого дома (на плане 10) согласно ПЗиЗ г. Магнитогорска

$$S_{\text{норм}} \text{ для МКД} = 739 \text{ м}^2 \quad (295,5 \text{ м}^2 * 100/40)$$

:ЗУ13 - Образование :ЗУ13 путем перераспределения земельного участка 74:33:0126022:1074 с землями неразграниченной государственной собственности ЗК РФ Ст.39.28 п.1

$$\text{Площадь образуемого земельного участка} = 1647 \text{ м}^2$$

Расчет нормативного земельного участка для существующего многоквартирного жилого дома (на плане 13) согласно приказу Минземстроя РФ от 26.08.1998 г. № 59 Приложение А

$$S_{\text{норм}} = S_{\text{жилая}} * y$$

y-удельный показатель земельной доли для зданий разной этажности

$$y=1,61$$

$$S_{\text{норм}} \text{ для МКД} = 691,3 * 1,61 = 1113 \text{ м}^2$$

Расчет нормативного земельного участка для существующего многоквартирного жилого дома (на плане 13) согласно ПЗиЗ г. Магнитогорска

$$S_{\text{норм}} \text{ для МКД} = 767,5 \text{ м}^2 \quad (307 \text{ м}^2 * 100/40)$$

:ЗУ14 - Образование :ЗУ14 путем перераспределения земельного участка 74:33:0126022:1073 с землями неразграниченной государственной собственности ЗК РФ Ст.39.28 п.1

$$\text{Площадь образуемого земельного участка} = 1055 \text{ м}^2$$

Расчет нормативного земельного участка для существующего многоквартирного жилого дома (на плане 11) согласно приказу Минземстроя РФ от 26.08.1998 г. № 59 Приложение А

$$S_{\text{норм}} = S_{\text{жилая}} * y$$

y-удельный показатель земельной доли для зданий разной этажности

$$y=1,61$$

$$S_{\text{норм}} \text{ для МКД} = 452,6 * 1,61 = 728,6 \text{ м}^2$$

Расчет нормативного земельного участка для существующего многоквартирного жилого дома (на плане 11) согласно ПЗиЗ г. Магнитогорска

$$S_{\text{норм}} \text{ для МКД} = 731,2 \text{ м}^2 \quad (292,5 \text{ м}^2 * 100/40)$$

:ЗУ15 - Образование :ЗУ15 путем перераспределения земельного участка 74:33:0126022:1085 с землями неразграниченной государственной собственности ЗК РФ Ст.39.28 п.1

Площадь образуемого земельного участка = 1961 м²

Расчет нормативного земельного участка для существующего многоквартирного жилого дома (на плане 15) согласно приказу Минземстроя РФ от 26.08.1998 г. № 59 Приложение А

$$S_{\text{норм}} = S_{\text{жилая}} * y$$

y-удельный показатель земельной доли для зданий разной этажности

$$y=1,61$$

$$S_{\text{норм}} \text{ для МКД} = 932,5 * 1,61 = 1501 \text{ м}^2$$

Расчет нормативного земельного участка для существующего многоквартирного жилого дома (на плане 15) согласно ПЗиЗ г. Магнитогорска

$$S_{\text{норм}} \text{ для МКД} = 1502,5 \text{ м}^2 (601 \text{ м}^2 * 100/40)$$

:ЗУ16 -Образование :ЗУ16 путем перераспределения земельного участка 74:33:0126022:1086 с землями неразграниченной государственной собственности ЗК РФ Ст.39.28 п.1

Площадь образуемого земельного участка = 1187 м²

Расчет нормативного земельного участка для существующего многоквартирного жилого дома (на плане 12) согласно приказу Минземстроя РФ от 26.08.1998 г. № 59 Приложение А

$$S_{\text{норм}} = S_{\text{жилая}} * y$$

y-удельный показатель земельной доли для зданий разной этажности

$$y=1,61$$

$$S_{\text{норм}} \text{ для МКД} = 452,3 * 1,61 = 728,2 \text{ м}^2$$

Расчет нормативного земельного участка для существующего многоквартирного жилого дома (на плане 12) согласно ПЗиЗ г. Магнитогорска

$$S_{\text{норм}} \text{ для МКД} = 729 \text{ м}^2 (291,6 \text{ м}^2 * 100/40)$$

:ЗУ17 - Образование :ЗУ17 путем перераспределения земельного участка 74:33:0126022:1084 с землями неразграниченной государственной собственности ЗК РФ Ст.39.28 п.1

Площадь образуемого земельного участка = 2596 м²

Расчет нормативного земельного участка для существующего многоквартирного жилого дома (на плане 18) согласно приказу Минземстроя РФ от 26.08.1998 г. № 59 Приложение А

$$S_{\text{норм}} = S_{\text{жилая}} * y$$

y-удельный показатель земельной доли для зданий разной этажности

$$y=1,61$$

$$S_{\text{норм}} \text{ для МКД} = 1611,7 * 1,61 = 2595 \text{ м}^2$$

Расчет нормативного земельного участка для существующего многоквартирного жилого дома (на плане 18) согласно ПЗиЗ г. Магнитогорска

$$S_{\text{норм}} \text{ для МКД} = 1470 \text{ м}^2 (588 \text{ м}^2 * 100/40)$$

:ЗУ18 - Образование :ЗУ18 путем перераспределения земельного участка 74:33:0126022:1075 с землями неразграниченной государственной собственности ЗК РФ Ст.39.28 п.1

Площадь образуемого земельного участка = 1445 м²

Расчет нормативного земельного участка для существующего многоквартирного жилого дома (на плане 19) согласно приказу Минземстроя РФ от 26.08.1998 г. № 59 Приложение А

$$S_{\text{норм}} = S_{\text{жилая}} * y$$

y-удельный показатель земельной доли для зданий разной этажности

$$y=1,61$$

$$S_{\text{норм}} \text{ для МКД} = 452,3 * 1,61 = 728 \text{ м}^2$$

Расчет нормативного земельного участка для существующего многоквартирного жилого дома (на плане 19) согласно ПЗиЗ г. Магнитогорска

$$S_{\text{норм}} \text{ для МКД} = 1445 \text{ м}^2 (578 \text{ м}^2 * 100/40)$$

:3У19 - Образование земельного участка из земель находящихся в государственной или муниципальной собственности ЗК РФ Ст.11.3 п.2

$$\text{Площадь образуемого земельного участка} = 1009 \text{ м}^2$$

Расчет нормативного земельного участка для существующего многоквартирного жилого дома (на плане 19) согласно приказу Минземстроя РФ от 26.08.1998 г. № 59 Приложение А

$$S_{\text{норм}} = S_{\text{жилая}} * y$$

y-удельный показатель земельной доли для зданий разной этажности

$$y = 1,61$$

$$S_{\text{норм}} \text{ для МКД} = 569,4 * 1,61 = 917 \text{ м}^2$$

Расчет нормативного земельного участка для существующего многоквартирного жилого дома (на плане 19) согласно ПЗиЗ г. Магнитогорска

$$S_{\text{норм}} \text{ для МКД} = 1139 \text{ м}^2 (455,7 \text{ м}^2 * 100/40)$$

:3У20 - Образование земельного участка из земель находящихся в государственной или муниципальной собственности ЗК РФ Ст.11.3 п.2

$$\text{Площадь образуемого земельного участка} = 1333 \text{ м}^2$$

Расчет нормативного земельного участка для существующего многоквартирного жилого дома (на плане 21) согласно приказу Минземстроя РФ от 26.08.1998 г. № 59 Приложение А

$$S_{\text{норм}} = S_{\text{жилая}} * y$$

y-удельный показатель земельной доли для зданий разной этажности

$$y = 1,61$$

$$S_{\text{норм}} \text{ для МКД} = 827,2 * 1,61 = 1332 \text{ м}^2$$

Расчет нормативного земельного участка для существующего многоквартирного жилого дома (на плане 21) согласно ПЗиЗ г. Магнитогорска

$$S_{\text{норм}} \text{ для МКД} = 1120 \text{ м}^2 (448 \text{ м}^2 * 100/40)$$

:3У21 - Образование земельного участка из земель находящихся в государственной или муниципальной собственности ЗК РФ Ст.11.3 п.2

$$\text{Площадь образуемого земельного участка} = 1075 \text{ м}^2$$

Расчет нормативного земельного участка для существующего многоквартирного жилого дома (на плане 20) согласно приказу Минземстроя РФ от 26.08.1998 г. № 59 Приложение А

$$S_{\text{норм}} = S_{\text{жилая}} * y$$

y-удельный показатель земельной доли для зданий разной этажности

$$y = 1,61$$

$$S_{\text{норм}} \text{ для МКД} = 568,2 * 1,61 = 915 \text{ м}^2$$

Расчет нормативного земельного участка для существующего многоквартирного жилого дома (на плане 20) согласно ПЗиЗ г. Магнитогорска

$$S_{\text{норм}} \text{ для МКД} = 1075,5 \text{ м}^2 (430,2 \text{ м}^2 * 100/40)$$

Площадь земельного участка принимается согласно ПЗиЗ вследствие стесненных условий

:3У23-Образование :3У23 путем перераспределения земельного участка 74:33:0126022:3657 с землями неразграниченной государственной собственности ЗК РФ Ст.39.28 п.1 п/п2

$$\text{Площадь образуемого земельного участка} = 84 \text{ м}^2$$

Ведомость образующих земельных участков

Таблица 3

Условные обозначения и номер образуемого земельного участка на чертеже	Территориальная зона	Кадастровый номер земельного участка согласно сведениям ЕГРН	Адрес земельного участка	Площадь земельного участка согласно сведениям ЕГРН, м ²	Способ образования земельного участка	Образующая площадь земельного участка, м ²	Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с ПЗИЗ (код по классификатору)
ЗУ1	Ж-3	74:33:0126022:452	Российская Федерация, Челябинская область, городской округ Магнитогорский, город Магнитогорск, улица Комсомольская, земельный участок 75	489	Образование ЗУ1 путем перераспределения земельного участка 74:33:0126022:452 с землями неразграниченной государственной собственности ЗК РФ Ст.39.28 п.1	1100	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)
ЗУ2	Ж-3		г. Магнитогорск, ул. Комсомольская д.77		Образование земельного участка из земель находящихся в государственной или муниципальной собственности ЗК РФ Ст.11.3 п.2	3081	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)
ЗУ3	Ж-3	74:33:0126022:1083	Челябинская область, г. Магнитогорск, ул. Советская, д. 23 а	707	Образование ЗУ3 путем перераспределения земельного участка 74:33:0126022:1083 с землями неразграниченной государственной собственности ЗК РФ Ст.39.28 п.1	1773	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)
ЗУ4	Ж-3		г. Магнитогорск, ул. Достоевского д.24		Образование земельного участка из земель находящихся в государственной или муниципальной собственности ЗК РФ Ст.11.3 п.2	1456	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)
ЗУ5	Ж-3	74:33:0126022:4410	Российская Федерация, Челябинская область, городской округ Магнитогорский, город Магнитогорск, улица Советская, земельный участок 25	3125	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 74:33:0126022:4410 с неразграниченными землями с целью исключения изломанности границ ЗК РФ Ст. 39.28 п.1 п./п2	3753	Бытовое обслуживание (3.3) Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)

:ЗУ6	Ж-3	74:33:0126022:4413	Челябинская область, г. Магнитогорск, р-н Ленинский, ул. Советская, 25, корп.1	482	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 74:33:0126022:4413 с неразграниченными землями с целью исключения изломанности границ ЗК РФ Ст. 39.28 п.1 п./п2	571	Хранение автотранспорта (2.7.1)
:ЗУ7	Ж-3	-	-	-	Образование земельного участка из земель находящихся в государственной или муниципальной собственности ЗК РФ Ст.11.3 п.2	37	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)
:ЗУ8	Ж-3	74:33:0126022:461	Челябинская область, г. Магнитогорск, Ленинский, ул. Советская, д. 27	694	Образование :ЗУ8 путем перераспределения земельного участка 74:33:0126022:461 с землями неразграниченной государственной собственности ЗК РФ Ст.39.28 п.1	1586	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)
:ЗУ9	Ж-3	74:33:0126022:1076	Российская Федерация, Челябинская область, городской округ Магнитогорск, город Магнитогорск, улица Достоевского, земельный участок 28/1	343	Образование :ЗУ9 путем перераспределения земельного участка 74:33:0126022:1076 с землями неразграниченной государственной собственности ЗК РФ Ст.39.28 п.1	1082	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)
:ЗУ10	Ж-3	74:33:0126022:1071	Российская Федерация, Челябинская область, городской округ Магнитогорск, город Магнитогорск, улица Достоевского, земельный участок 26	348	Образование :ЗУ10 путем перераспределения земельного участка 74:33:0126022:1071 с землями неразграниченной государственной собственности ЗК РФ Ст.39.28 п.1	1391	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)
:ЗУ11	Ж-3	74:33:0126022:499	Челябинская область, г. Магнитогорск, ул. Советская, д. 29	775	Образование :ЗУ11 путем перераспределения земельного участка 74:33:0126022:499 с землями неразграниченной государственной собственности ЗК РФ Ст.39.28 п.1	2956	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)

ЗУ12	Ж-3	74:33:012602:1072	Российская Федерация, Челябинская область, городской округ Магнитогорский, город Магнитогорск, улица Достоевского, земельный участок 28	347	Образование :ЗУ12 путем перераспределения земельного участка 74:33:012602:1072 с землями неразграниченной государственной собственности ЗК РФ Ст.39.28 п.1	1098	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)
ЗУ13	Ж-3	74:33:012602:1074	Российская Федерация, Челябинская область, городской округ Магнитогорский, город Магнитогорск, улица Достоевского, земельный участок 32/1	347	Образование :ЗУ13 путем перераспределения земельного участка 74:33:012602:1074 с землями неразграниченной государственной собственности ЗК РФ Ст.39.28 п.1	1647	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)
ЗУ14	Ж-3	74:33:012602:1073	Российская Федерация, Челябинская область, городской округ Магнитогорский, город Магнитогорск, улица Достоевского, земельный участок 30	346	Образование :ЗУ14 путем перераспределения земельного участка 74:33:012602:1073 с землями неразграниченной государственной собственности ЗК РФ Ст.39.28 п.1	1055	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)
ЗУ15	Ж-3	74:33:012602:1085	Челябинская область, г. Магнитогорск, ул. Советская, д. 31	702	Образование :ЗУ15 путем перераспределения земельного участка 74:33:012602:1085 с землями неразграниченной государственной собственности ЗК РФ Ст.39.28 п.1	1961	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)
ЗУ16	Ж-3	74:33:012602:1086	Российская Федерация, Челябинская область, городской округ Магнитогорский, город Магнитогорск, улица Достоевского, земельный участок 32	364	Образование :ЗУ16 путем перераспределения земельного участка 74:33:012602:1086 с землями неразграниченной государственной собственности ЗК РФ Ст.39.28 п.1	1187	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)
ЗУ17	Ж-3	74:33:012602:1084	Челябинская область, г. Магнитогорск, ул. Советская, д. 35	690	Образование :ЗУ17 путем перераспределения земельного участка 74:33:012602:1084 с землями неразграниченной государственной собственности ЗК РФ Ст.39.28 п.1	2596	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)

:ЗУ18	Ж-3	74:33:0126022:1075	Челябинская область, г. Магнитогорск, ул. Достоевского, д. 32 а	646	Образование :ЗУ18 путем перераспределения земельного участка 74:33:0126022:1075 с землями неразграниченной государственной собственности ЗК РФ Ст.39.28 п.1	1445	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)
:ЗУ19	Ж-3	-	г. Магнитогорск, Ушакова д.42	-	Образование земельного участка из земель находящихся в государственной или муниципальной собственности ЗК РФ Ст.11.3 п.2	1009	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)
:ЗУ20	Ж-3	-	г. Магнитогорск, Ушакова д.40	-	Образование земельного участка из земель находящихся в государственной или муниципальной собственности ЗК РФ Ст.11.3 п.2	1333	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)
:ЗУ21	Ж-3	-	г. Магнитогорск, Ушакова д.38	-	Образование земельного участка из земель находящихся в государственной или муниципальной собственности ЗК РФ Ст.11.3 п.2	1075	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)
:ЗУ22	Ж-3	-	г. Магнитогорск	-	Образование земельного участка из земель находящихся в государственной или муниципальной собственности ЗК РФ Ст.11.3 п.2	119	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)
:ЗУ23	Ж-3	74:33:0126022:3657	г. Магнитогорск	-	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 74:33:0126022:3657 с неразграниченными землями с целью Исключения чересполосицы ЗК РФ Ст. 39.28.п.1 п/п2	84	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)

5. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории, содержащие перечень координат характерных точек этих границ

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

Таблица 4

Площадь 4,4102 га		
№ точки	Координата X	Координата Y
1	413081.85	1361809.09
2	413082.73	1361912.76
3	412658.32	1361920.07
4	412655.66	1361816.40

