



# АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА МАГНИТОГОРСКА ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

25.09.2023

10124 - П

№

Об утверждении проекта межевания территории города Магнитогорска в границах улиц Юбилейная, Есенина

В соответствии с Федеральным законом «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 Правительства Российской Федерации от 02.04.2022 № 575 «Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию» (в редакции от 29.12.2022 №2500), оповещением администрации города Магнитогорска о начале общественных обсуждений по проекту межевания территории города Магнитогорска в границах улиц Юбилейная, Есенина, опубликованного в газете «Магнитогорский рабочий» от 18.08.2023 №92, с учетом протокола общественных обсуждений от 15.09.2023 и заключения о результатах общественных обсуждений от 15.09.2023, опубликованного в газете «Магнитогорский рабочий» от 15.09.2023 №104, руководствуясь Уставом города Магнитогорска,

### ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект межевания территории города Магнитогорска в границах улиц Юбилейная, Есенина, шифр: ПГ-22-905, выполненный ООО «ГрадЪ», в составе:

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

2. Службе внешних связей и молодежной политики администрации города Магнитогорска (Болкун Н.И.):

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.

Исполняющий обязанности  
главы города Магнитогорска



М.В. Москалев

Разослано: Хабибуллиной Д.Х., УАиГ (Васикова Н.В.), ПУ, СВСиМП, ООО «ГрадЪ»,  
Зюрикову Е.В.

еф

## ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

### Основные положения проекта межевания территории

В соответствии с генеральным планом и схемой развития улично-дорожной сети г. Магнитогорска, проектируемая территория расположена в западной части Правобережного района г. Магнитогорска.

Границами проектируемой территории являются:

- с восточной стороны – ул. Юбилейная;
- с западной стороны – проезд;
- с северной стороны - жилая застройка;
- с южной стороны – ул. Есенина.

### Виды и состав территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования

Территория проектирования на карте градостроительного зонирования охватывает часть города со следующими видами и составом территориальных зон:

Таблица 1. Виды и состав территориальных зон в границах проектирования.

Кодовые обозначения территориальных зон	Наименование территориальных зон
	<b>ЖИЛЫЕ ЗОНЫ</b>
Ж-4	Зона индивидуальной жилой застройки

Проект межевания разработан с целью определения местоположения образуемых и изменяемых земельных участков.

Проектом межевания предусмотрено образование одного земельного участка (ЗУ-1). Образование земельного участка предусмотрено с целью исключения изломанности границ. Размеры земельных участков устанавливаются с учетом фактического землепользования, градостроительных нормативов и обеспечения условий эксплуатации объектов, включая проезды и проходы к ним.

Образование земельных участков путем перераспределения исходного земельного участка с неограниченными землями в соответствии с пунктом 2 статьи 39.28 Земельного кодекса Российской Федерации.

При разработке проекта межевания территорий в границах земельных участков включаются территории:

- под здания и сооружения;
- проездов;
- пешеходных тротуаров и проходов к зданиям;
- открытых площадок для временного хранения автомобилей;
- озеленения.

1. Предусматривается образование земельного участка: ЗУ-1. Участок образуется путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 74:33:0207001:1361 (в собственности Зюрикова Е.В) и земель неограниченной государственной собственности.

Площадь образуемого земельного участка: ЗУ-1= 695,10 кв.м.

Земельный участок образуется с целью:

- 1) исключения изломанности границ земельного участка;
- 2) исключение вклинивания, вкрапливания и чересполосицы.

Вид разрешенного использования земельного участка - для индивидуального жилищного строительства / 2.1.

1. Предусматривается изменение красной линии.

В соответствии с генеральным планом и схемой развития улично-дорожной сети г. Магнитогорска, проектируемая территория расположена в западной части Правобережного района г. Магнитогорска.

Границами проектируемой территории являются:

- с восточной стороны – ул. Юбилейная;
- с западной стороны – индивидуальная жилая застройка;
- с северной стороны- индивидуальная жилая застройка;
- с южной стороны – ул. Есенина.

В настоящее время территория проектирования частично застроена и благоустроена.

Проектируемая территория расположена в пределах кадастрового квартала: 74:33:0207001.

Площадь территории в границах проектирования составляет **18158 м<sup>2</sup>**.

**Категория земель – земли населенных пунктов.**

Заявителю осуществить постановку участка на кадастровый учет, без доверенности от органов местного самоуправления.

Условные номера образуемых земельных участков указаны на плане межевания территории.

Таблица 2 – Ведомость образуемых земельных участков.

Кадастровый номер земельного участка согласно ЕГРН	Статус/сведения о границах земельного участка в соответствии с КПП	Условный номер образуемого земельного участка/ кадастровый номер изменяемого земельного участка	Способы образования земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, м <sup>2</sup>	Исходная площадь земельного участка, м <sup>2</sup>	Адрес	Вид разрешенного использования согласно сведениям из ЕГРН	Объект капитального строительства (приведено в соответствии с Правилами землепользования и застройки г. Магнитогорска)	Наименование вида разрешенного использования земельного участка (приведено в соответствии с Правилами землепользования и застройки г. Магнитогорска)/код по классификатору	№ объекта на чертеже	Этажность	Площадь застройки, м <sup>2</sup>	Площадь общая, м <sup>2</sup>	Существующая/ ранее запроектированная застройка	Право собственности
74:33:0207001:1361	Ранее учтенный /в координатах	3У-1	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 74:33:0207001:1361 и земель неразграниченной государственной собственности в соответствии с пунктом 2 статьи 39.28 Земельного кодекса Российской Федерации.	695,0	650,0	Россия, Челябинская область, г. Магнитогорск, Правобережный, ул. Юбилейная, 32а	В целях строительства индивидуального жилого дома	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками	Для индивидуального жилищного строительства / 2.1	1	2	122,5	162,7	Существующая	Участок частной собственности

74:33:0207001:1362	Ранее учтенный /в координатах	-	-	-	552,0	Челябинская область, г. Магнитогорск, р-н Правобережный, ул. Юбилейная, 32	В целях строительства индивидуального жилого дома	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками	Для индивидуального жилищного строительства / 2.1	2	2	123,4	185,7	Существующая	Участок в частной собственности
74:33:0207001:1336	Ранее учтенный /в координатах	-	-	-	478,0	Челябинская область, г. Магнитогорск, р-н Правобережный, ул. Юбилейная, 30	В целях строительства индивидуального жилого дома	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками	Для индивидуального жилищного строительства / 2.1	3	2	120,2	177,0	Существующая	Участок в частной собственности
74:33:0207001:1337	Ранее учтенный /в координатах	-	-	-	578,0	Челябинская область, г. Магнитогорск, р-н Правобережный, ул. Юбилейная, 28	В целях строительства индивидуального жилого дома	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками	Для индивидуального жилищного строительства / 2.1	4	2	120,2	177,0	Существующая	Участок в частной собственности
74:33:0207001:227	Ранее учтенный /в координатах	-	-	-	1103,0	Челябинская область, г. Магнитогорск, Правобережный район, ул. Есенина, 21/3	В целях строительства индивидуального жилого дома	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками	Для индивидуального жилищного строительства / 2.1	5	2	104,0	175,9	Существующая	Участок в частной собственности

74:33:0207001:225	Ранее учтенный /и координатах	-	-	-	1008,0	Россия, Челябинская область, г. Магнитогорск Правобережный район, ул. Есенина, д. 21, корпус 1	В целях строительства индивидуального жилого дома	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками	Для индивидуального жилищного строительства / 2.1	6	1	207,7	162,0	Существующая	Участок частной собственности	в
74:33:0207001:110	Ранее учтенный /и координатах	-	-	-	1004,89	Челябинская обл, Магнитогорск, ул Есенина, 21	В целях строительства индивидуального жилого дома	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками	Для индивидуального жилищного строительства / 2.1	7	3	157,9	239,2	Существующая	Участок частной собственности	в
74:33:0207001:223	Ранее учтенный /и координатах	-	-	-	1003,0	Челябинская область, г Магнитогорск, р-н Правобережный, ул Есенина, 19/1	Для строительства индивидуального жилого дома	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками	Для индивидуального жилищного строительства / 2.1	8	2	106,0	140,5	Существующая	Участок частной собственности	в
74:33:0207001:250	Ранее учтенный /и координатах	-	-	-	940,0	Челябинская область, г Магнитогорск, р-н Правобережный, ул Юбилейная, 24/1	Для строительства индивидуального жилого дома	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками	Для индивидуального жилищного строительства / 2.1	9	1	223,0	86,5	Существующая	Участок частной собственности	в

74:33:0207001:209	/л/Ранее учтенный /н/ координатах	-	-	-	1035,0	Челябинская область, г Магнитогорск, пос. "Западный-2", квартал 8, уч. 11	Для строительства индивидуального жилого дома	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками	Для индивидуального жилищного строительства / 2.1	1 0	1	238,8	-	Существующая	Участок в частной собственности
74:33:0207001:228	/л/Ранее учтенный /н/ координатах	-	-	-	1108,0	Челябинская область, г Магнитогорск, пос. "Западный-2", квартал 8, уч. 14	Для строительства индивидуального жилого дома	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками	Для индивидуального жилищного строительства / 2.1	1 1	-	261,5	-	Существующая	Участок в частной собственности
74:33:0207001:1386	/л/Ранее учтенный /н/ координатах	-	-	-	2076,0	Челябинская область, г Магнитогорск, пос. "Западный-2", квартал 8, уч. 7, уч. 8	Для строительства индивидуального жилого дома	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками	Для индивидуального жилищного строительства / 2.1	1 2	-	337,6	-	Существующая	Участок в частной собственности
74:33:0207001:239	/л/Ранее учтенный /н/ координатах	-	-	-	1055,0	Челябинская обл, г Магнитогорск, ул Юбилейная, д 26	В целях строительства индивидуального жилого дома	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками	Для индивидуального жилищного строительства / 2.1	1 3	2	146,0	-	Существующая	Участок в частной собственности

## 2. 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.

### Определены охранные зоны инженерных сетей:

- от подземной линии электропередач 0,4кВ – 1м в каждую сторону от крайнего провода (согласно Постановлению Правительства от 24 февраля 2009 года, № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» в редакции от 21.12.2018);

- от воздушной линии электропередач 0,4кВ – 2м в каждую сторону от крайнего провода (согласно Постановлению Правительства от 24 февраля 2009 года, № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» в редакции от 21.12.2018);

- от воздушной линии электропередач 10кВ – 10м в каждую сторону от крайнего провода (согласно Постановлению Правительства от 24 февраля 2009 года, № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» в редакции от 21.12.2018);

- от подземного и надземного газопровода - 4м (согласно Правилам охраны газораспределительных сетей от 20.11.2000 №878 в редакции 17.05.2016г).

Согласно СП 42.13330.2016 «Градостроительство» отступ от фундаментов зданий и сооружений составляет:

- для водопровода и канализации – 5 м до фундаментов зданий и сооружений и 3 м до фундаментов ограждений (согласно СП 42.13330.2016 «Градостроительство»);

- для канализации – 5 м до фундаментов зданий и сооружений и 3 м до фундаментов ограждений (согласно СП 42.13330.2016 «Градостроительство»).

## 2. Перечень 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 существующих границ зон действия публичных 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.

Данным проектом установление сервитутов не предусмотрено.

## 3. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в

## соответствии с правилами землепользования и застройки

Таблица 3 Перечень видов разрешенного использования образуемых земельных участков

Условный номер земельного участка	Вид разрешенного использования земельных участков
ЗУ-1	Для индивидуального жилищного строительства / 2.1

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

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

5. Основные технико-экономические показатели проекта межевания территории

Таблица 4.

№	Наименование показателей	Учтенные в ЕГРН		Образуемые		Всего	
		Земельные участки		количес	площадь.	количес	площадь.
		ство, ед.	кв. м	во. ед.	кв. м	во. ед.	кв. м
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	Общая площадь территории жилых зон, всего	13	12593,7	1	695,0	14	13288,8
1.1	в том числе: под изъятие для государственных нужд	-	-	-	-	-	-
2.	Формирование частей земельных участков под временное занятие без постановки на ГКУ	-	-	-	-	-	-
3.	Под установление публичных сервитутов в границах постоянной полосы отвода автодороги	-	-	-	-	-	-
4	Территории общего пользования (в границах проектирования)	-	-	-	-	-	6551,5
5	Общая площадь проектируемой территории	-	-	-	-	-	18158,0

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

Таблица 5 координаты границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ

Таблица 5. Координаты границ проектирования

№ точки	Координата X	Координата Y
1	410884,47	1358295,02
2	410901,95	1358338,07
3	411047,54	1358338,01
4	411046,84	1358196,55
5	411012,23	1358162,47



