АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА МАГНИТОГОРСКА ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

26.03.2025 № 2769 - П

Об утверждении проекта планировки
и проекта межевания территории города
Магнитогорска, в границах улиц
Цементная, Песчаная, Запорожская

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 27.02.2024 №1790-П «О подготовке проекта планировки и проекта межевания территории города Магнитогорска в границах улиц Цементная, Песчаная, Запорожская», опубликованным в газете «Магнитогорский рабочий» от 29.02.2024 №21, оповещением администрации города о начале общественных обсуждений по проекту планировки и проекту межевания территории города Магнитогорска в границах улиц Цементная, Песчаная, Запорожская, опубликованным в газете «Магнитогорский рабочий» от 31.01.2025 №11, с учетом протокола общественных обсуждений от 28.02.2025 и заключения о результатах общественных обсуждений от 28.02.2025, опубликованного в газете «Магнитогорский рабочий» от 28.02.2025 №23, руководствуясь Уставом города Магнитогорска,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект планировки и проект межевания территории города Магнитогорска, в границах улиц Цементная, Песчаная, Запорожская, шифр: 778/2024-ДПТ, выполненные ООО ««Инженерные Изыскания» в составе:

1) Положение о характеристиках планируемого развития территории, о характеристиках объектов капитального строительства согласно приложению №1 к настоящему постановлению;

2) Положения об очередности планируемого развития территории согласно приложению №2 к настоящему постановлению;

3) чертеж планировки территории М 1:1000 согласно приложению №3 к настоящему постановлению;

4) текстовая часть проекта межевания территории согласно приложению №4 к настоящему постановлению;

5) чертеж межевания территории. М 1:1000 согласно приложению №5 к настоящему постановлению.

2. Службе внешних связей и молодежной политики администрации города Магнитогорска (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. Настоящее постановление вступает в силу после его официального опубликования.

4. Контроль исполнения настоящего постановления возложить на заместителя главы города Магнитогорска Хабибуллину Д.Х.

Исполняющий обязанности
главы города Магнитогорска А.В. Хватков

Разослано: Хабибуллиной Д.Х., УАиГ - 2, ПУ, СВСиМП, ООО ««Инженерные Изыскания»
еф

Приложение № 1
к постановлению администрации
города Магнитогорска
от 26.03.2025 № 2969-П

ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

I. Характеристики планируемого развития территории, в том числе плотность и параметры застройки территории

Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

Подготовка проектов планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

Основание для разработки документации по планировке территории: постановление администрации города Магнитогорска от 27.02.2024 № 1790-П.

Проект планировки территории является основой для подготовки проекта межевания территории. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории.

Разработка проекта планировки и проекта межевания территории города Магнитогорска в границах улиц Цементная, Песчаная, Запорожская предусматривает установление границы зоны планируемого размещения 2-х многоквартирных жилых домов.

Проект планировки территории подготовлен в соответствии с системой координат, используемой для ведения государственного кадастра недвижимости.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки Магнитогорского городского округа, утвержденными Решением Магнитогорского городского Собрания депутатов от 17.09.2008 года №125 (в редакции Решения МгСд № 164 от 26.11.2024), граница разработки проекта планировки территории располагается в следующих градостроительных зонах:

- Ж - 3. Зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки
- Ж - 4. Зона индивидуальной жилой застройки
- ПК-2 Зона производственно-коммунальных объектов I - II классов.

Таблица № 1

Параметры застройки.

Характеристики объектов капитального строительства (сохраняемых и проектируемых)

Номер ЗУ на чертеже	Кадастровый номер ЗУ	Плотность и параметры застройки				Характеристика объектов капитального строительства			
		Площадь ЗУ, м²	Коэф-т застройки	Процент озеленения	Номер на чертеже	Наименование	Кол-во этажей/ этажность	Площадь застройки, м²	Общая площадь, м²
Существующие (сохраняемые) участки/объекты капитального строительства									
1	74:33:0116002:131	1 785	0,1	85	1.1	многоквартирный жилой дом	1/1	194	165
2	74:33:0116002:132	1 812	-	100	-	объект капитального строительства отсутствует			

3	74:33:0116002:41	21	0,3	71	3.1	КПТ	1/1	6	6
4	74:33:0116002:5	17,58	-	80	-	объект капитального строительства отсутствует			
5	74:33:0116002:8	808,58	0,2	72	5.1	жилой дом	2/2	154	262
6	74:33:0116005:121	659	0,2	76	6.1	индивидуальный жилой дом	1/1	112	95
7	74:33:0116005:41	967	0,1	89	7.1	индивидуальный жилой дом	1/1	81	69
8	74:33:0116005:45	1 151	0,2	79	8.1	жилой дом	1/1	162	138
9	74:33:0116005:555	758	0,2	62	9.1	индивидуальный жилой дом	3/2	133	188
					9.2	гараж	1/1	39,4	35,8
Существующие (сохраняемые) участки/реконструируемые объекты капитального строительства									
10	74:33:0107001:23	477,85	0,7**	10	10.1	административное здание	2/2 с техподпольем	365	858
11	74:33:0107001:6	55,9							
Образуемые земельные участки/планируемы объекты капитального строительства									
12	ЗУ:1	3 212	0,4	36	12.1	многоквартирный жилой дом	до 4/4*	до 1 283,6*	до 2 567,2*
13	ЗУ:2	3 083	0,4	34	13.1	многоквартирный жилой дом	до 4/4*	до 1 216*	до 2 432,0*

«-» - на земельном участке отсутствуют объекты капитального строительства;

«» - параметры указаны исходя из максимально разрешенных параметров строительства объектов капитального строительства для зоны Ж - 3. Зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки*

*«**» - получить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в соответствии со ст 40 ГрК РФ.*

Для существующих объектов капитального строительства предельные параметры разрешенного строительства в случае реконструкции определяются в соответствии с градостроительным регламентом ПЗиЗ

Территория общего пользования в проекте планировки территории представлена участками для размещения инженерно-технического обеспечения и улично-дорожной сети за границей образуемых кварталов.

В границах проекта планировки территории не предусмотрено проходов к водным объектам общего пользования и их береговым полосам по причине отсутствия водных объектов общего пользования.

Красные линии и линии регулирования застройки.

Проектом предусмотрено установление красных линий. Линии регулирования застройки установлены в соответствии с градостроительным регламентом и составляют от магистральных улиц – 6,0 метров, от иных улиц – 3,0 метра.

В отношении земельного участка с кадастровым номером 74:33:0107001:23 линия регулирования застройки устанавливается в 0 м с учетом ранее сложившейся застройки.

Ведомость координат характерных точек красных линий, подлежащих установлению представлена в Таблице № 2.

Проектом планировки территории в красных линиях образуются элементы планировочной структуры – части кварталов.

Таблица № 2

Каталог координат поворотных точек устанавливаемых красных линий

(Система координат МСК 74)

Номер точки	Координаты	
	X	Y
1	416326.343	1363626.062
2	416326.320	1363622.400
3	416326.030	1363598.090
4	416325.850	1363575.870
5	416325.880	1363572.131
6	416355.440	1363571.890
7	416401.920	1363571.130
8	416446.186	1363570.954
9	416660.525	1363564.693
10	416667.870	1363564.570
11	416668.160	1363582.070
12	416637.660	1363582.570
13	416637.600	1363578.975
14	416486.773	1363622.955
15	416486.690	1363619.160
16	416485.628	1363570.082
17	416487.426	1363570.042
18	416469.407	1363623.292
19	416469.330	1363618.920
20	416467.351	1363570.507
21	416466.158	1363570.512

II. Характеристика объектов капитального строительства жилого назначения

Проектом планировки территории предусматривается выделение зоны для строительства двух многоквартирных жилых домов. Застройка предполагается в капитальном исполнении по индивидуальным проектам. Расстояния между жилыми домами принимаются в соответствии с градостроительным регламентом, а также с учетом инсоляции и противопожарными нормами.

Расчетное число новых жителей на расчетный срок составит - 108 человек.

В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования Магнитогорского городского округа норма площади жилья в расчете на одного человека 30 м^2, таким образом общий показатель нового жилого фонда в границах проектирования составит 3 240 м^2.

Коэффициент застройки – 0,4.

Коэффициент плотности застройки – 0,8

III. Характеристика объектов коммунальной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры, для функционирования объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и обеспечения жизнедеятельности граждан

Электроснабжение.

Подключение проектируемой застройки будет осуществляться от существующей сети.

Для многоквартирных жилых домов, в соответствии с полученными предварительными техническими условиями от 11.12.2024 № 03/6356, проектом предусмотрено размещение КРУН-0,4 кВ.

Расчет электропотребления выполнен согласно РД 34.20.185-94 «Инструкция по проектированию городских электрических сетей» (с Изменениями), табл.22 МНГП (90 кВт.ч в месяц на чел. = 0,125 кВт на чел.)

Расчетная мощность энергопотребления проектируемых объектов по **МНГП**

№ на чертеже		Электропотребители	Расчетная единица	Удельная нагрузка, кВт	Проектная емкость	Удельная расчетная электрическая нагрузка, кВт	Степень надежности электроснабжения
	Проектируемая застройка						
	Многоквартирная жилая застройка						
12.1		Многоквартирные жилые дома квартирного типа с плитами на природном газе	кВт/человек	0,125	27	3,375	III
13.1		Многоквартирные жилые дома квартирного типа с плитами на природном газе	кВт/человек	0,125	27	3,375	III
		Итого:	-	-	-	**6,75**	-

Расчетная мощность энергопотребления проектируемых объектов по **РД 34.20.185-94 (принимаемый)**

№ на чертеже	Электропотребители	Расчетная единица	Удельная нагрузка, кВт	Проектная емкость	Удельная расчетная электрическая нагрузка, кВт	Степень надежности электроснабжения
Проектируемая застройка						
Многоквартирная жилая застройка						
12.1	Многоквартирные жилые дома квартирного типа с плитами на природном газе	кВт/кв	2,3	9	20,7	III
13.1	Многоквартирные жилые дома квартирного типа с плитами на природном газе	кВт/кв	2,3	9	20,7	III
	Итого:	-	-	-	**41,4**	-

Также проектом предусмотрено:

- переустройство ВЛ-10 кВ в КЛ-10 кВ в районе автомобильной парковки у проектируемого многоквартирного дома от первой опоры в районе трансформаторной подстанции за автомобильную парковку;
- перенос ВЛ 0,4 кВ в северной части у административного здания (ул. Цементная, 1а) с проектируемой автомобильной парковки на улицу Цементная.

Проект электроснабжения выполняется на рабочей стадии проектирования. Точки присоединения к сетям сетевой организации могут быть приняты только в рамках процедуры технологического присоединения. Для подключения объектов проектируемой застройки к существующим инженерным сетям необходимо получить с технические условия для присоединения.

Окончательный вариант трассировки сетей электроснабжения и выбора точки подключения должны уточняться на следующих стадиях проектирования.

Водоснабжение и водоотведение.

Норматив обеспеченности объектами водоснабжения принят в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования (для жилых домов с полным благоустройством) и составляет 5,02 м^3 на 1 человека. Общая потребность планируемых объектов составит – 542,16 м^3.

Норматив обеспеченности объектами водоотведения принят в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования (для жилых домов с полным благоустройством) и составляет 9,12 м^3 на 1 человека. Общая потребность планируемых

объектов составит – 984,96 м^3.

Проект водоснабжения и водоотведения выполняется на рабочей стадии проектирования.

Теплоснабжение.

Теплоснабжение будет осуществляться от централизованной сети.

На чертежах растровой части проекта планировки указаны возможные направления линий теплоснабжения.

Норматив обеспеченности объектами теплоснабжения принят в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования и составляет 0,036 Гкал/1 м^2 в месяц. Общая потребность планируемых объектов составит (на отопительный период 7 месяцев) – 116,64 Гкал/месяц.

Проект теплоснабжения выполняется на рабочей стадии проектирования.

Газоснабжение.

Существующее положение

На территории микрорайона располагаются сети газоснабжения: газопровод низкого давления подземный, газопровод низкого давления надземный. Существующая жилая застройка полностью подключена к сетям газоснабжения.

Проектные решения

Газоснабжение будет осуществляться от централизованной сети в 3 этапа:

1. Первым этапом для строительства домов предусмотреть переподключение жилого д. 13 по ул. Цементная от существующего подземного газопровода низкого давления по ул. Цементная;
2. Вторым этапом обрезать газопровод д. 5 по ул. Цементной;
3. Третьим этапом предусмотрено газоснабжение проектируемых многоквартирных жилых домов от газопровода низкого давления по ул. Войкова.

Классификация газопроводов:

- вид транспортируемого газа – природный;
- давление газа – низкое 0,005 Мпа;
- местоположение относительно земли – подземные; надземные по фасадам;
- материал газопроводов низкого давления – сталь, полиэтилен.

Подключение проектируемых объектов жилой застройки возможно от существующей сети газоснабжения.

Окончательный вариант трассировки сетей газоснабжения и выбора точки подключения выполняется на рабочей стадии проектирования.

Расчет газопотребления выполнен согласно табл.21 МНГП.

Расчет газопотребления

№ на плане	Потребители газа	Расчетная единица	Проектная емкость, чел.	Нормы расхода газа, м^3/мес.	Расчетный расход газа, м^3/мес.
Проектируемая застройка					
Многоквартирные жилые дома					
12	Многоквартирный дом не выше 4-х этажей (включая мансардный)	м^3/чел. в мес.	54	12,0	648,0
13	Многоквартирный дом не выше 4-х этажей (включая мансардный)	м^3/чел. в мес.	54	12,0	648,0
	Всего:	-	-	-	**1296,0**

Примечание:

1. Расчётные показатели дополнительно уточняются на стадии проектных работ.

Газопотребление в границах проектируемой застройки **– 1296,0 м^3/мес.**

Объекты коммунальной инфраструктуры, включенные в Программу Комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры в границах проекта планировки

территории, отсутствуют.

IV. Характеристика объектов транспортной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем транспортной инфраструктуры, необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры, для функционирования объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и обеспечения жизнедеятельности граждан

Транспортная увязка со смежными микрорайонами осуществляется по существующим улицам в соответствии со сложившейся застройкой и в соответствии с данными Единого государственного реестра недвижимости.

Транспортная связь внутри микрорайона ко всем жилым домам предусматривается по проездам с капитальным типом покрытия и с организацией разворотных площадок на тупиковых проездах.

Для обеспечения пешеходного движения по рассматриваемой территории предусмотрены тротуары шириной 1,5-2,25 м.

Места постоянного хранения автомобильного транспорта жителей микрорайона предусмотрены на открытых парковках.

Объекты, включенные в программу комплексного развития систем транспортной инфраструктуры в границах разработки проекта планировки территории, отсутствуют.

V. Характеристика объектов социальной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем социальной инфраструктуры, необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры, для функционирования объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и обеспечения жизнедеятельности граждан

В границах проекта планировки территории не планируется размещение объектов социальной инфраструктуры.

Объекты социальной инфраструктуры, включенные в Программу Комплексного развития систем социальной инфраструктуры в границах проекта планировки территории, отсутствуют.

VI. Характеристика планируемого развития территории, в том числе сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для планируемого размещения объекта местного значения

Генеральным планом Магнитогорского городского округа, утвержденным Постановлением Магнитогорского городского Собрания депутатов от 24.05.2000 г № 428 «Об утверждении Генерального плана города Магнитогорска» (в редакции от 29.06.2021 № 148) не запланировано размещения объектов местного значения.

VII. Этапы проектирования, строительства, реконструкции

Проектом планировки территории планируется строительство 3-этажных жилых домов.

Проектирование и строительство будет производится по индивидуальным проектам.

VIII. Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории

Таблица № 6

№ п/п	Наименование показателя	Единицы измерения	Существ. состояние	Принято проектом
1. Параметры территории				
1.1	Площадь проектируемой территории в границах ДПТ, в т.ч.:	га	2,2721	2,2721
	зона планируемого размещения объектов капитального строительства жилого назначения в зоне Ж-3 (в границах квартала № 1)	га	-	0,1813
	зона планируемого размещения объектов капитального строительства жилого назначения в зоне Ж-3 (в границах квартала № 2)	га	-	0,1756
2. Строительство				
2.1	Площадь застройки существующих зданий и сооружений (сохраняемых)	кв.м	1 246,4	1 246,4
2.2	Площадь застройки существующих зданий и сооружений (подлежащая сносу)	кв.м	506,0	-
2.3	Площадь застройки проектируемых зданий и сооружений, в т.ч.:	кв.м		2 499,6
	жилые здания	кв.м		2 499,6
2.4	Площадь застройки (всего)	кв.м	1 752,4	3 746
2.5	Этажность	эт.	1-2	1-4
3. Транспортная инфраструктура				
3.1	Количество машино мест для зданий и сооружений, в т.ч.:	м.м.	7*	63 (7+32+24)
3.2	Протяженность дорог, в т.ч.	м	590	725
	Магистральные улицы районного значения	м	379	379
	Улицы в зонах жилой застройки	м	211	211
	Внутриквартальные проезды	м	-	135
4. Параметры жилищного фонда				
4.1	Площадь жилищного фонда (максимальные параметры), в т.ч.: - существующего (сохраняемого) - подлежащего сносу - проектируемого	кв.м	2 099 957 1142 -	4 197 957 - 3 240
4.2	Жилищная обеспеченность	кв.м/чел	30	30
4.3	Численность населения	чел	69**	177
4.4	Плотность населения	чел/га	30,4	56,8
5. Инженерная инфраструктура				
5.1	Расчётные нагрузки			
	Водоснабжение	$м^3$		542,16
	Водоотведение	$м^3$		984,96
	Электроснабжение	кВт ч/месяц		14 040
	Теплоснабжение	Гкал/месяц		116,64
	Газоснабжение	$м^3$/месяц		1 296
5.2	Протяженность существующих инженерных сетей, подлежащих демонтажу:			
	Водоснабжение	м	-	
	Водоотведение	м	69,5	
	Электроснабжение	м	-	
	Теплоснабжение	м	53,7	
	Газоснабжение	м	110,5	
5.3	Протяженность проектируемых инженерных сетей:			
	Водоснабжение	м		-
	Водоотведение	м		40,0
	Электроснабжение	м		-
	Теплоснабжение	м		40,0
	Газоснабжение	м		115,0

* указано исходя из количества существующих жилых домов (при расчете 1 машино-место/ 1 жилой дом);

** указано исходя из коэффициент семейности – 3

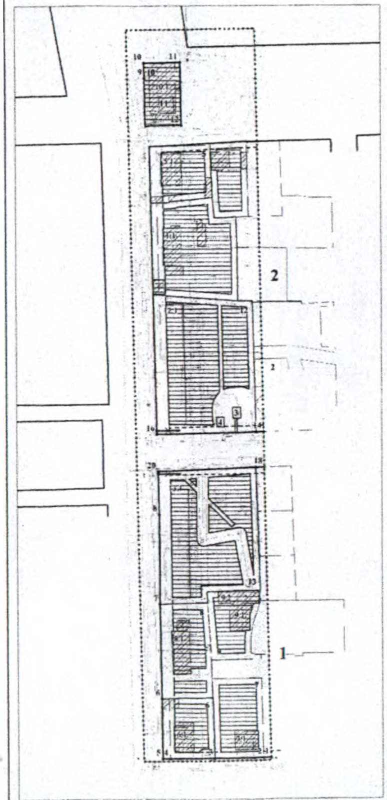
Приложение № 2
к постановлению администрации
города Магнитогорска
от 26.03.2023 № 2466-П

ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Проектом планировки территории предложено на первую очередь разработать проектную и рабочую документацию для строительства новых жилых домов, непосредственное строительство запланировать на расчетный срок.

Проектом планировки территории планируется строительство 3-4-этажных жилых домов. Проектирование и строительство будет производится по индивидуальным проектам.

Приложение № 3
к постановлению администрации
города Магнитогорска
от 26.03.2025 № 2469-П



ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ГОРОДА МАГНИТОГОРСКА В ГРАНИЦАХ УЛИЦ ЦЕМЕНТНАЯ, ПЕСЧАНАЯ, ЗАПОРОЖСКАЯ

Чертеж планировки территории

Условные обозначения

Границы
- граница разработки проекта планировки территории
- действующие красные линии
- отменяемые красные линии
- устанавливаемые красные линии
- линия регулирования застройки
- границы образуемых земельных участков

Границы элементов планировочной структуры
- границы существующих элементов планировочной структуры (часть квартала)

Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства
- жилого назначения
- существующих объектов капитального строительства в случае реконструкции

Прочие
- • 1 — номера поворотных точек устанавливаемых красных линий
- 1 — условный номер элемента планировочной структуры
- 1.1.1 — условный номер объекта капитального строительства
- 1.1 — условный номер образуемого земельного участка
- объект капитального строительства (сохраняемый)
- объект капитального строительства (проектируемый)
- хозяйственные постройки

Примечания:
1. Каталог координат поворотных точек красных линий содержится в гл. I Тома 1 "Положение о характеристиках планируемого развития территории";
2. Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории содержится в гл. VIII Тома 1 "Положение о характеристиках планируемого развития территории";

Параметры застройки. Характеристики объектов капитального строительства

Номер ЗУ на чертеже	Кадастровый номер ЗУ	Плотность и параметры застройки				Характеристики объектов капитального строительства			
		Площадь ЗУ, $м^2$	Коэф-т застройки	Процент озеленения	Номер на чертеже	Наименование	Кол-во этажей/ этажность	Площадь застройки, $м^2$	Общая площадь, $м^2$
Существующие (сохраняемые) участки/объекты капитального строительства									
1	74:33:0116002:131	1 785	0,1	85	1.1	[illegible] жилой дом	1/1	194	165
2	74:33:0116002:132	1 812	-	100	-	объект капитального строительства отсутствует			
3	74:33:0116002:41	21	0,3	71	3.1	КПТ	1/1	6	6
4	74:33:0116002:5	17,58	-	80	-	объект капитального строительства отсутствует			
5	74:33:0116002:8	808,58	0,2	72	5.1	жилой дом	2/2	154	262
6	74:33:0116005:121	659	0,2	76	6.1	индивидуальный жилой дом	1/1	112	95
7	74:33:0116005:41	967	0,1	89	7.1	индивидуальный жилой дом	1/1	81	69
8	74:33:0116005:45	1 151	0,2	79	8.1	жилой дом	1/1	162	138
9	74:33:0116005:555	758	0,2	62	9.1	индивидуальный жилой дом	3/2	133	188
					9.2	гараж	1/1	39.4	35.8
Существующие (сохраняемые) участки/реконструируемые объекты капитального строительства									
10	74:33:0107001:23	477,85	0,7**	10	10.1	административное здание	2/2 с [illegible]	365	858
11	74:33:0107001:6	55,9							
Образуемые земельные участки/планируемые объекты капитального строительства									
12	ЗУ:1	3 212	0,4	36	12.1	многоквартирный жилой дом	до 4/4*	до 1 283,6*	до 2 567,2*
13	ЗУ:2	3 083	0,4	34	13.1	многоквартирный жилой дом	до 4/4*	до 1 216*	до 2 432,0*

Примечания:
«-» - на земельном участке [illegible]
«» - параметры указаны [illegible] капитального строительства [illegible]*
*«**» - получить разрешение [illegible] строительства [illegible]*
Для существующих [illegible] строительства в случае [illegible] регламентом ПЗиЗ

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Стадия	Лист	Листов
ППТ	1	[illegible]

Приложение № 4
к постановлению администрации
города Магнитогорска
от 26.09.2023 № 6469-П

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Подготовка проекта межевания территории осуществляется для определения местоположения границ образуемых земельных участков.

В границах разработки проекта межевания территории на момент проектирования по сведениям Единого государственного реестра недвижимости установлены границы 24 земельных участков.

Таблица № 1

Ведомость существующих земельных участков

№ п/п	кадастровый номер ЗУ	Категория земель	Вид разрешенного использования	Адрес	Форма собственности
1	74:33:0116002:131	Земли населенных пунктов	эксплуатация многоквартирного жилого дома с прилегающими земельными участками	Челябинская область, г Магнитогорск, ул Цементная, д 3, кв 1,2	Частная собственность
2	74:33:0116002:132	Земли населенных пунктов	для рамещения линейных сооружений	Россия, Челябинская область, г Магнитогорск, р-н Ленинский, ул Войкова, 50	нет данных
3	74:33:0116002:22	Земли населенных пунктов	В целях эксплуатации индивидуального жилого дома	Челябинская область, г. Магнитогорск, пер. Песчаный, д. 47	общая долевая собственность
4	74:33:0116002:41	Земли населенных пунктов	Сооружение - КТП-400кВА	Челябинская обл, г Магнитогорск, ул Войкова, 50/8	Частная собственность
5	74:33:0116002:42	Земли населенных пунктов	В целях эксплуатации жилого дома	Челябинская область, г. Магнитогорск, пер. Амурский, д. 6	Частная собственность
6	74:33:0116002:5	Земли населенных пунктов	Под трансформаторный пункт №1	Челябинская область, г. Магнитогорск, ул. Войкова	постоянное бессрочное пользование
7	74:33:0116002:52	Земли населенных пунктов	Под жилую застройку	Челябинская область, г. Магнитогорск, пер. Амурский	Частная собственность
8	74:33:0116002:8	Земли населенных пунктов	для использования в целях эксплуатации жилого дома	Челябинская область, г. Магнитогорск, ул. Цементная	аренда
9	74:33:0116005:121	Земли населенных пунктов	для индивидуального жилого дома	Российская Федерация, Челябинская область, городской округ Магнитогорский, город Магнитогорск, улица Цементная, земельный участок 15	общая долевая собственность
10	74:33:0116005:41	Земли населенных пунктов	Для эксплуатации индивидуального жилого дома	Челябинская область, г. Магнитогорск, ул. Запорожская, д. 50	Частная собственность
11	74:33:0116005:44	Земли населенных пунктов	В целях эксплуатации индивидуального жилого дома	Челябинская область, г. Магнитогорск, пер. Амурский, д. 12	Частная собственность
12	74:33:0116005:45	Земли населенных пунктов	в целях эксплуатации квартир в доме приусадебного типа	Челябинская область, г. Магнитогорск, ул. Цементная, д. 13	общая долевая собственность

13	74:33:011 6005:555	Земли населенны х пунктов	для строительства индивидуального жилого дома	Челябинская обл, г Магнитогорск, пос Цементников, ул Запорожская, уч №50-а	Частная собственность
14	74:33:011 6005:581	Земли населенны х пунктов	размещение отдельно стоящих односемейных домов с приусадебным участком	Российская Федерация, Челябинская область, городской округ Магнитогорский, город Магнитогорск, улица Войкова, земельный участок 55	Частная собственность
15	74:33:011 6005:582	Земли населенны х пунктов	размещение отдельно стоящих односемейных домов с приусадебным участком	Российская Федерация, Челябинская область, Магнитогорский городской округ, город Магнитогорск, улица Войкова, земельный участок 55/1	Частная собственность
16	74:33:011 6005:583	Земли населенны х пунктов	размещение отдельно стоящих односемейных домов с приусадебным участком	Российская Федерация, Челябинская область, Магнитогорский городской округ, город Магнитогорск, улица Войкова, земельный участок 55/2	Частная собственность
17	74:33:010 7001:23	Земли населенны х пунктов	для завершения строительства административного здания	Челябинская обл, г Магнитогорск, ул Цементная, 1а	аренда
18	74:33:010 7001:6	Земли населенны х пунктов	Для завершения строительства административного здания	Челябинская область, г Магнитогорск, ул Цементная, 1а	аренда
19	74:33:000 0000:495	Земли населенны х пунктов	размещение кабельной-воздушной линии 0,4 кВ	Челябинская область, г. Магнитогорск, от ТП до автомойки пос. Цементников, шоссе Белорецкое в Ленинском районе	Частная собственность
20	74:33:000 0000:192	Земли населённы х пунктов	Для строительства гаражей индивидуальных машин	Челябинская область, г. Магнитогорск, ул. Песчаная	нет данных
21	74:33:011 6002:50*	Земли населенны х пунктов	многоэтажный жилой дом	Челябинская область, г. Магнитогорск, ул. Цементная, д. 5	нет данных
22	74:33:011 6002:49*	Земли населенны х пунктов	многоэтажный жилой дом	Челябинская область, г. Магнитогорск, ул. Цементная, д. 7	нет данных
23	74:33:011 6005:47*	Земли населенны х пунктов	многоэтажный жилой дом	Челябинская область, г. Магнитогорск, ул. Цементная, д. 11	нет данных
24	74:33:011 6005:46*	Земли населенны х пунктов	многоэтажный жилой дом	Челябинская область, г. Магнитогорск, ул. Цементная, д. 9	нет данных

**ЗУ без координат границ*

I. Перечень и сведения о площади образуемых и изменяемых земельных участках, в том числе возможные способы их образования

Проектом межевания территории образуется 5 земельных участков.

Таблица № 2

Ведомость образуемых/уточняемых земельных участков

Условный номер ЗУ	Площадь участка, м²	Способы образования ЗУ
ЗУ:1	3 212	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 74:33:0116002:50, 74:33:0116002:49 с землями, находящимися в муниципальной собственности*
ЗУ:2	3 083	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 74:33:0116005:47, 74:33:0116005:46 с землями, находящимися в муниципальной собственности**
ЗУ:3	1 920	Перераспределение земельного участка с КН 74:33:0116002:131с неразграниченными землями (с целью исключения чересполосицы в соответствии с пп.2 п.1 ст.39.28 Земельного кодекса РФ)
ЗУ:4	824	Перераспределение земельного участка с КН 74:33:0116002:8 с неразграниченными землями (с целью исключения чересполосицы в соответствии с пп.4 п.1 ст.39.27 Земельного кодекса РФ)
ЗУ:5	765	Перераспределение земельного участка с КН 74:33:0116005:121 с неразграниченными землями (с целью исключения чересполосицы в соответствии с пп.2 п.1 ст.39.28 Земельного кодекса РФ)
ЗУ:6	647	уточнение границ земельного участка с КН 74:33:0116002:21

Примечания:

* образование участка предусмотрено в 2 этапа:

1 этап – уточнение местоположения границ ЗУ с КН 74:33:0116002:50 и 74:33:0116002:49;

2 этап – перераспределение ЗУ с КН 74:33:0116002:50 и 74:33:0116002:49 с землями, находящимися в муниципальной собственности.

** образование участка предусмотрено в 2 этапа:

1 этап – уточнение местоположения границ ЗУ с КН 74:33:0116005:47, 74:33:0116005:46;

2 этап – перераспределение ЗУ с КН 74:33:0116005:47, 74:33:0116005:46 с землями, находящимися в муниципальной собственности.

II. 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

Проектом межевания территории не образуются земельные участки, 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.

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

Таблица № 4

Экспликация образуемых земельных участков

Условный номер ЗУ	Площадь участка, м кв	Вид разрешенного использования
ЗУ:1	3 212	код 2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка
ЗУ:2	3 083	код 2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка
ЗУ:3	1 920	код 2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка
ЗУ:4	824	код 2.1 Для индивидуального жилищного строительства
ЗУ:5	765	код 2.1 Для индивидуального жилищного строительства
ЗУ:6	647	код 2.1 Для индивидуального жилищного строительства

IV. 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 границах проекта межевания земли государственного лесного фонда отсутствуют.

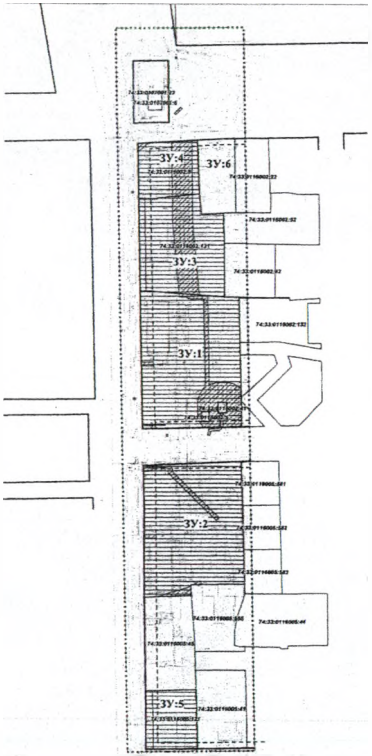
V. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания

Таблица № 5

Каталог координат поворотных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания
(Система координат местная МСК-74)

№ точки	координаты	
	X	Y
1	416683.875	1363555.860
2	416684.325	1363619.130
3	416324.895	1363626.090
4	416324.340	1363562.970

Приложение № 5
к постановлению администрации
города Магнитогорска
от 26.03.2015 № 2769-П



ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ГОРОДА МАГНИТОГОРСКА В ГРАНИЦАХ УЛИЦ ЦЕМЕНТНАЯ, ПЕСЧАНАЯ, ЗАПОРОЖСКАЯ

Чертеж межевания территории

Условные обозначения

Границы

- граница разработки проекта планировки территории
- действующие красные линии
- отменяемые красные линии
- устанавливаемые красные линии
- линия регулирования застройки
- границы образуемых земельных участков
- границы существующих земельных участков
- границы сервитутов для обслуживания сетей электроснабжения

Прочие

- ЗУ:1 — условный номер образуемого земельного участка

Границы элементов планировочной структуры

- границы существующих элементов планировочной структуры (часть квартала)

Ведомость образуемых земельных участков

Условный номер ЗУ	Площадь участка, м кв	Вид разрешенного использования	Способы образования ЗУ
ЗУ:1	3 212	код 2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 74:33:0116002:50, 74:33:0116002:49 с землями, находящимися в муниципальной собственности*
ЗУ:2	3 083	код 2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 74:33:0116005:47, 74:33:0116005:46 с землями, находящимися в муниципальной собственности**
ЗУ:3	1 920	код 2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Перераспределение земельного участка с КН 74:33:0116002:131 с неразграниченными землями (с целью исключения чересполосицы в соответствии с пп.2 п.1 ст.39.28 Земельного кодекса РФ)
ЗУ:4	824	код 2.1 Для индивидуального жилищного строительства	Перераспределение земельного участка с КН 74:33:0116002:8 с неразграниченными землями (с целью исключения чересполосицы в соответствии с пп.4 п.1 ст.39.27 Земельного кодекса РФ)
ЗУ:5	765	код 2.1 Для индивидуального жилищного строительства	Перераспределение земельного участка с КН 74:33:0116005:121 с неразграниченными землями (с целью исключения чересполосицы в соответствии с пп.2 п.1 ст.39.28 Земельного кодекса РФ)
ЗУ:6	647	код 2.1 Для индивидуального жилищного строительства	уточнение границ земельного участка с КН 74:33:0116002:21

778/2014-ДИТ

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Стадия: ПМТ | Лист: 1 | Листов: 9

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА МАГНИТОГОРСКА ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ
Отдел делопроизводства