



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА МАГНИТОГОРСКА ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

30.07.2025

№ 6617 - П

Об утверждении документации о внесении изменений в проект межевания территории жилой застройки по адресу: г. Магнитогорск, Правобережный район, западнее коллективных садов «Дружба», утвержденный постановлением администрации города от 13.03.2012 № 3087-П

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 11.02.2025 №1221-П «О подготовке документации о внесении изменений в проект межевания территории жилой застройки по адресу: г. Магнитогорск, Правобережный район, западнее коллективных садов «Дружба», утвержденный постановлением администрации города от 13.03.2012 № 3087-П», опубликованным в газете «Магнитогорский рабочий» от 13.02.2025 №16, оповещением администрации города о начале общественных обсуждений по документации о внесении изменений в проект межевания территории жилой застройки по адресу: г. Магнитогорск, Правобережный район, западнее коллективных садов «Дружба», утвержденный постановлением администрации города от 13.03.2012 № 3087-П, 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 документацию о внесении изменений в проект межевания территории жилой застройки по адресу: г. Магнитогорск, Правобережный район, западнее коллективных садов «Дружба», утвержденный постановлением администрации города от 13.03.2012 № 3087-П, инв. №: ЕГ-457-03.25, выполненную ООО «Еврогаз», в составе:

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

2) чертеж межевания территории. М 1:2000 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.

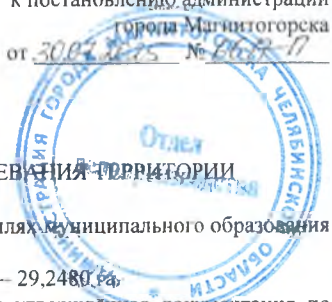
3. Настоящее постановление вступает в силу после его официального опубликования.

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

Глава города Магнитогорска



С.Н. Бердников



ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Территория проектирования располагается на землях муниципального образования и частной собственности.

Площадь территории в границах проектирования – 29,2480 га.

В границах проектируемой территории имеется утвержденная документация по планировке территории.

В соответствии с картой градостроительного зонирования действующих ПЗиЗ территория проектирования располагается в территориальной зоне: Зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки (кодовые обозначения территориальных зон – Ж-3).

В соответствии с картой функциональных зон Магнитогорского городского округа, действующего ГП, территория проектирования располагается в функциональной зоне - жилые зоны.

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

- Ж-3. Зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Минимальная площадь земельного участка:

- для жилого дома блокированной застройки и многоквартирного дома - 1 200 кв. м.;
- для существующего многоквартирного жилого дома - определяется посредством расчетов с учетом норм, установленных Правилами и законодательством. При невозможности набора нормируемой площади минимальный размер земельного участка определяется документацией по планировке территории;

- для 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 регламентом территориальной зоны Ж-3 - 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 - 1 500 кв. м

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

- для иного вида разрешенного использования, установленного регламентом территориальной зоны Ж-3 - не подлежит установлению.

Проектируемая территория располагается в категории земель - земли населенного пункта.

Образуемые земельные участки располагаются в категории земель - земли населенного пункта.

В соответствии с п.п.2 и п.п.3 п.4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, в том числе, в границах территорий общего пользования и предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

Местоположение границ образуемых земельных участков определены с учетом

действующих на момент разработки, земельного законодательства и других федеральных законов.

Местоположение границ образуемых земельных участков, имеет в том числе линейно-протяженную структуру, определены с учетом границ земельных участков, стоящих на государственном кадастровом учете (на основе сведений кадастрового плана территории (выписка из государственного кадастра недвижимости кварталы 74:33:0208001, 74:33:0000000).

Границы образуемых земельных участков не пересекают границы муниципальных образований и (или) границы населенных пунктов.

1. ПЕРЕЧЕНЬ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Расположение и нумерацию образуемых земельных участков см. «Чертеж межевания территории» с указанием границ изменяемых и образуемых земельных участков (утверждаемая часть) (л. 1, шифр № EG-457-03,25-ПМТ).

Таблица 1

Перечень образуемых земельных участков.

Образуемые земельные участки	Условные номера образуемых земельных участков
	Номера характерных точек образуемых земельных участков
	Кадастровые номера земельных участков, из которых образуются земельные участки
	Площадь образуемых земельных участков, кв.м.
	Способы образования земельных участков
	Сведения об отнесении (неотнесении) образуемых земельных участков к территории общего пользования
	Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях <u>определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных</u>
	Условные номера образуемых земельных участков, кадастровые номера или иные ранее присвоенные государственные учетные номера существующих земельных участков, в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд, их адреса или описание
	Перечень кадастровых номеров существующих земельных участков, на которых линейный объект может быть размещен на условиях сервитута, публичного сервитута, их адреса или описание местоположения, перечень и адреса
	Сведения об отнесении образуемого земельного участка к определенной категории земель (в том числе в случае, если земельный участок в связи с размещением линейного объекта подлежит отнесению к определенной категории земель в силу <u>закона без необходимости принятия решения о переводе земельного участка из</u>

74:33:0208001:7116	С 1 по 18 1	74:33:020800 1:7116	619 33	Раздел земельного участка с кадастровы м номером 74:33:02080 01:7116	Отнесен к территори и общего пользован ия	Подготовка проекта межевания территории осуществля ется в целях не для определени я местополо жения границ образуемы х и (или) изменяемы х лесных участков	Отсутств ует	Отсутс твует	земли населен ного пункта
3 У 1	С 1 по 23 0	74:33:020800 1:7116	410 86	Раздел земельного участка с кадастровы м номером 74:33:02080 01:7116	Отнесен к территори и общего пользован ия	Подготовка проекта межевания территории осуществля ется в целях не для определени я местополо жения границ образуемы х и (или) изменяемы х лесных участков	Отсутств ует	Отсутс твует	земли населен ного пункта
3 У 2	С 1 по 8	74:33:020800 1:4213, 74:33:020800 1:4183, 74:33:020800 1:4284	120 0	Объединен ие земельных участков с кадастровы ми номера 74:33:02080 01:4213, 74:33:02080 01:4183, 74:33:02080 01:4284	Не отнесен к территори и общего пользован ия	Подготовка проекта межевания территории осуществля ется в целях не для определени я местополо жения границ образуемы х и (или) изменяемы х лесных участков	Отсутств ует	Отсутс твует	земли населен ного пункта

2. СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ, ПРИМЕНИТЕЛЬНО К КОТОРОЙ ОСУЩЕСТВЛЯЕТСЯ ПОДГОТОВКА ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ

В административно-территориальном отношении проектируемая территория располагается на территории Российской Федерации, Челябинская области, Магнитогорский городской округ.

Площадь территории в границах проектирования – 29,2480 га.

В границах проектируемой территории имеется утвержденная документация по

планировке территории.

Таблица 2

Перечень координат характерных точек границ проектирования

№	X	Y
1	410380.81	1359718.54
2	411197.46	1359575.28
3	411197.32	1359468.52
4	409643.08	1359496.77
5	409644.44	1359563.96
6	409610.64	1359564.51
7	409613.34	1359707.84
8	410374.85	1359675.93

3. ВИД РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ПРЕДНАЗНАЧЕННЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ПРОЕКТИРУЕМЫХ В СОСТАВЕ ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА, А ТАКЖЕ СУЩЕСТВУЮЩИХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ЗАНЯТЫХ ЛИНЕЙНЫМИ ОБЪЕКТАМИ И ОБЪЕКТАМИ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ВХОДЯЩИМИ В СОСТАВ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ, В СООТВЕТСТВИИ С ПРОЕКТОМ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Таблица 3

Перечень видов разрешенного использования образуемых земельных участков

Условный номер земельного участка	Вид разрешенного использования земельных участков ¹	Код по Классификатору ¹	
74:33:0208001:7116	Земельные участки (территории) общего пользования, предоставление коммунальных услуг, улично-дорожная сеть	12.0 3.1.1 12.0.1	
ЗУ1	Земельные участки (территории) общего пользования, предоставление коммунальных услуг, улично-дорожная сеть	12.0 3.1.1 12.0.1	
ЗУ2	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	

Примечание:

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

г. Горный Магнитогорск
от 20.04.2005 № 0074-19

ИЗВЕЩЕНИЕ
Получено в канцелярию Горного
Магнитогорского областного
делопроизводства

АДМИНИСТРАЦИЯ
ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

