



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА МАГНИТОГОРСКА ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

20.09.2026

№ 7286 - П

Об утверждении документации о внесении изменений в проект межевания территории города Магнитогорска, утвержденный постановлением администрации города от 29.02.2016 №2171-П, в границах просп. Ленина, улиц Калинина, Горького, Ленинградская

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 13.10.2025 №8773-П «О подготовке документации о внесении изменений в проект межевания территории города Магнитогорска, утвержденный постановлением администрации города от 29.02.2016 №2171-П, в границах просп. Ленина, улиц Калинина, Горького, Ленинградская», опубликованным в газете «Магнитогорский рабочий» от 16.10.2025 №119, оповещением администрации города Магнитогорска о начале общественных обсуждений по документации о внесении изменений в проект межевания территории города Магнитогорска, утвержденный постановлением администрации города от 29.02.2016 №2171-П, в границах просп. Ленина, улиц Калинина, Горького, Ленинградская, опубликованным в газете «Магнитогорский рабочий» от 07.08.2026 №88, с учетом протокола общественных обсуждений от 04.09.2026 и заключения о результатах общественных обсуждений от 04.09.2026, опубликованного в газете «Магнитогорский рабочий» от 04.09.2026 №100, руководствуясь Уставом города Магнитогорска,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить документацию о внесении изменений в проект межевания территории города Магнитогорска, утвержденный постановлением администрации города от 29.02.2016 №2171-П, в границах просп. Ленина, улиц Калинина, Горького, Ленинградская, шифр: С-4104.12-25, выполненную

Вр-2478145

ООО «Стройинжиниринг», в составе:

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

2) чертеж межевания территории 1 этап. М 1:1000 согласно приложению №2 к настоящему постановлению;

3) чертеж межевания территории 2 этап. М 1:1000 согласно приложению №3 к настоящему постановлению;

4) разбивочный чертеж красных линий. М 1:1000 согласно приложению №4 к настоящему постановлению;

5) чертеж границ сервитутов. 1:1000 согласно приложению №5 к настоящему постановлению.

2. Службе внешних связей и молодежной политики администрации города Магнитогорска (Числова Г.Д.):

1) опубликовать настоящее постановление и приложения к постановлению в средствах массовой информации в течение 7 дней со дня издания настоящего постановления;

2) разместить настоящее постановление и приложения к постановлению на официальном сайте администрации города Магнитогорска в сети Интернет.

3. 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

**Текстовая часть проекта межевания территории****1. Основные положения проекта межевания территории**

Проектируемая территория находится в 52 микрорайоне города Магнитогорска Челябинской области. Площадь территории в границах проектирования – 84 972 м².

Таблица 1.1 – Координаты поворотных точек границ проектирования

№п.п.	X	Y
1	412 476,86	1 363 282,68
2	412 480,24	1 363 590,44
3	412 202,30	1 363 594,91
4	412 200,28	1 363 289,84

Проектируемая территория находится в территориальной зоне (Ж-2) «Зона среднеэтажной многоквартирной жилой застройки».

- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 % ;
- коэффициент плотности застройки – 0,8 ;
- озеленение территории - не менее 25% от площади земельного участка.

Категория земель – земли населенных пунктов.

1.1 Задачами проекта межевания территории являются:

Основные цели и задачи, для достижения которых осуществляется подготовка документации по планировке территории: выделение элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

Проект межевания разработан на основании ранее утвержденного проекта межевания (шифр М 55004-6) , утвержденный постановлением администрации города от 29.02.2016 №2171-П.

Цель проекта межевания территории:**1.1.1 Раздел земельного участка :**

74:33:0129004:2594 (сохранение земельного участка, раздел которого осуществлен, в измененных границах).

На образуемом земельном участке с :ЗУ6 (раздел земельного участка с кадастровым номером 74:33:0129004:2594), будет расположено футбольное поле размером 20х30 м с искусственным газоном. Поле будет обустроено в соответствии с ГОСТ Р 52024-2003. Футбольная площадка предусматривается для занятия детей от 3 до 7 лет. Футбольную площадку рекомендуется размещать на расстоянии не менее 20 м от окон зданий до границы площадки. (Приказ Минстроя России №897/пр и Минспорта России №1128 от 27.12.2019 «Методические рекомендации по благоустройству общественных и дворовых территорий средствами спортивной и детской игровой инфраструктуры»).

По периметру ограждения для снижения шума рекомендуется устройство 3Д ограждения высотой не менее 3,5 м, а так же посадка деревьев.

1.1.1. Предложения по формированию красных линий улиц

2.2.3 Перераспределение уточненных земельных участков под многоквартирные жилые дома с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности, согласно статье 11.3 Земельного кодекса РФ от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 04.08.2023).

2.2.4. Перераспределение земельного участка с кадастровым номером:

- 74:33:0129004:88 - для дальнейшей реконструкции существующего здания ТП (№14 на плане) под предоставление коммунальных услуг. При проектировании необходимо учтены планируемые АО «Горэлектросеть» мероприятия по реконструкции существующей РТП-52А (план установки 2БКТП взамен существующей РТП-52 А и план трасс КЛ-10/0,4 кВ проекта № 02228-06.25-ЭС, выполненного ООО «ЧелЭнергоПроект».

2.2.5. Раздел земельного участка с кадастровым номером 74:33:0129004:2594 (сохранение земельного участка, раздел которого осуществлен, в измененных границах)- под оборудованные площадки для занятий спортом.

2.2.6. Образование земельных участков под многоквартирные жилые дома.

3 Этап межевания

2.2.7. Объединение земельного участка ЗУ2.1 (образованного во 2 этапе межевания) с земельным участком ЗУ 5 (образованного при разделе во 2 этапе межевания). (согласно статье 11.6 Земельного кодекса РФ от 25.10.2001 №136-ФЗ) .

В связи со сложившейся исторической застройкой 55х годов XX века образование земельных участков производится в стесненных обстоятельствах с учетом расчетных минимальных размеров земельного участка в condominiumе.

74:33:0129004:80 (1407,0 м²)	Уточнение границ земельных участков согласно сведениям ЕГРН	Магнитогорск, улица Калинина, дом 17	Многоквартирный дом	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	201		4	1298,7	3474,2	Сущ. 1954
74:33:0129004:34 (710,03 м²)		Челябинская область, город Магнитогорск, ул Калинина, д 17, к 1	Многоквартирный дом	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	№ 8 74:33:0129004:203	Многоквартирный жилой дом	5	668,5	2714,0	Сущ. 1954
74:33:0129004:142 (2 082,4 м²)		Челябинская область, город Магнитогорск, пр-кт Ленина, дом 49	Многоквартирный дом	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	№ 9 74:33:0129004:113	Многоквартирный жилой дом	4	651,4	3071,98	Сущ. 1954
74:33:0129004:79 (749,1 м²)		Челябинская область, город Магнитогорск, пр-кт Ленина, дом 47/1	Многоквартирный дом	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	№ 10 74:33:0129004:75	Многоквартирный жилой дом	4	677,0	2360,2	Сущ. 1954
74:33:0000000:355	исключение из ЕГРН***	Челябинская область, г. Магнитогорск, Ленинский	кабельная трасса резервного ввода 10кВ от ПС №49 на ЦРП-16	-	-	№ 11 74:33:0129008:296	Многоквартирный жилой дом	-	-	-	-

*** Проект предусматривает исключение из ЕГРН земельного участка с кадастровым номером 74:33:0000000:355, образованного из земель, государственная собственность на которые не разграничена, так как отсутствуют зарегистрированные права на данный земельный участок.

Таблица 2.2 – Таблица образуемых и изменяемых земельных участков (II и III этапа межевания)

Образование земельного участка из земель неразграниченной государственной собственности	Челябинская область, г Магнитогорск, ул Горького, д 28	Многоквартирный дом	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	№ 4 74:33-0129004 :127	Многоквартирный жилой дом	5	1333,4	5484,6	Сущ. 1954
Перераспределение исходного земельного участка с землями неразграниченной государственной собственности	Челябинская область, город Магнитогорск, улица Горького, дом № 24	Многоквартирный дом	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	№ 5 74:33-0129004 :131	Многоквартирный жилой дом	4	1294,2	4255,5	Сущ. 1954
Перераспределение исходного земельного участка с землями неразграниченной государственной собственности	Челябинская область, г. Магнитогорск, пр-кт. Ленина	Многоэтажный жилой дом	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	№ 6 74:33-0129004 :144	Многоквартирный жилой дом	4	1971,6	9860,6	Сущ. 1955
Перераспределение исходного земельного участка с землями неразграниченной государственной собственности	Челябинская область, городской округ Магнитогорский, город Магнитогорск, улица Калинина, дом 17	Многоквартирный дом	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	№ 7 74:33-0129004 :201	Многоквартирный жилой дом	4	935,9	2 934,1	Сущ. 1954
Перераспределение исходного земельного участка с землями неразграниченной государственной собственности	Челябинская область, г Магнитогорск, ул Калинина, д 17, к 1	Многоквартирный дом	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	№ 8 74:33-0129004 :203	Многоквартирный жилой дом	4	1298,7	3474,2	Сущ. 1954
Перераспределение исходного земельного участка с землями неразграниченной государственной собственности	Челябинская область, город Магнитогорск, пр-кт Ленина, дом 49	Многоквартирный дом	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	№ 9 74:33-0129004 :113	Многоквартирный жилой дом	5	668,5	2714,0	Сущ. 1954
Перераспределение исходного земельного участка с землями неразграниченной государственной собственности	Челябинская область, город Магнитогорск, пр-кт Ленина, дом 47/1	Многоквартирный дом	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	№ 10 74:33-0129004-75	Многоквартирный жилой дом	4	651,4	3071,98	Сущ. 1954

ЗУ 2.1+ЗУ 5 (1840,0м ²)	Объединение земельных участков ЗУ 2.1+ЗУ 5	Челябинская область, г. Магнитогорск, ул. Ленинградская, д. 16/1	Многоэтажный жилой дом	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	№ 1 74:33:0129004: 177	Многоквартирный жилой дом	4	650,7	2277,5	Сущ. 1954
--	---	--	---------------------------	----------------------------------	-----	------------------------------	------------------------------	---	-------	--------	--------------

* Код - определяется по "Правилам землепользования и застройки города Магнитогорска" (ПЗЗ)

** Изменение вида разрешенного использования при разделе земельного участка.

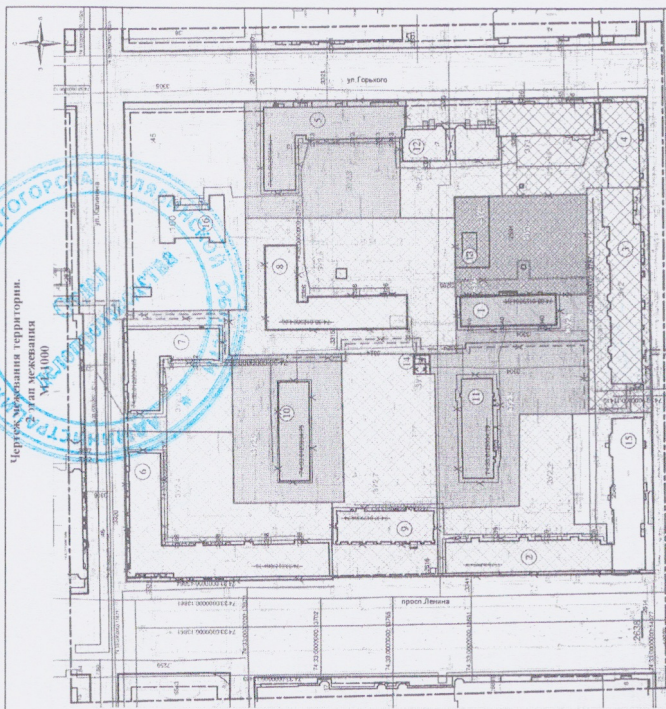
Таблица 2.3— Таблица образуемых земельных участков под проектируемые многоквартирные дома и удельные показатели земельной доли

№ участка на плане	№ строения на плане	Наименование	Этажность	Коэффициент застройки	Площадь участка По сведениям ЕИРН, м ²	Площадь участка, м ²		Удельные показатели и земельной доли
						Мин. норма	Проектная	Проектные
ЗУ 2.1 +ЗУ5	1	Многоквартирный жилой дом	4	0,4	678,8	3 575,7	1840,0	0,35
ЗУ 2.2	2	Многоквартирный жилой дом	5	0,4	2 209,4	10 168,4	3440,0	0,33
ЗУ 2	3	Многоквартирный жилой дом	5	0,4	-	6 981,4	2979,0	0,49
ЗУ 3	4	Многоквартирный жилой дом	5	0,4	-	7 349,3	2977,0	0,6
ЗУ 2.3	5	Многоквартирный жилой дом	4	0,4	4901,9	6 681,1	3912,0	0,38
ЗУ 2.4	6	Многоквартирный жилой дом	4	0,4	2003,3	11 459,6	5048,0	0,39
ЗУ 2.5	7	Многоквартирный жилой дом	4	0,4	1031,2	4 606,5	2780,0	0,38
ЗУ2.6	8	Многоквартирный жилой дом	4	0,4	1407,0	5 454,5	6217,0	0,22
ЗУ2.7	9	Многоквартирный жилой дом	5	0,4	710,03	3 636,8	4537,0	0,14
ЗУ2.9	10	Многоквартирный дом	4	0,4	743,0	4823,0	3497,0	0,22
ЗУ2.8	11	Многоквартирный дом	4	0,4	749,1	3 705,5	4022,0	0,18
ЗУ 2.10	12	Многоквартирный дом	4	0,4	646,0	4056,88	2277,0	0,28

том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных и муниципальных нужд

При разработке проекта межевания не были выделены земли общего пользования.
Категория земель – земли населенных пунктов.

Таблица обрабатываемых и изменяемых земельных участков (II и III этапов межвенания)

[illegible][illegible]

