# АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА МАГНИТОГОРСКА ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

31.07.2026 № 5567 - П

Об утверждении документации
о внесении изменений в проект
планировки и проект межевания
территории, утвержденные
постановлением администрации города
Магнитогорска от 02.02.2023 №896-П,
в границах просп. Карла Маркса,
ул. Первомайская, просп. Ленина

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 26.09.2025 №8350-П «О подготовке документации о внесении изменений в проект планировки и проект межевания территории, утвержденные постановлением администрации города Магнитогорска от 02.02.2023 №896-П, в границах просп. Карла Маркса, ул. Первомайская, просп. Ленина», опубликованным в газете «Магнитогорский рабочий» от 30.09.2025 №112, оповещением администрации города Магнитогорска о начале общественных обсуждений по документации о внесении изменений в проект планировки и проект межевания территории, утвержденные постановлением администрации города Магнитогорска от 02.02.2023 №896-П, в границах просп. Карла Маркса, ул. Первомайская, просп. Ленина, опубликованным в газете «Магнитогорский рабочий» от 05.06.2026 №60, с учетом протокола общественных обсуждений от 03.07.2026 и заключения о результатах общественных обсуждений от 03.07.2026, опубликованного в газете «Магнитогорский рабочий» от 03.07.2026 №73, руководствуясь Уставом города Магнитогорска,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить документацию о внесении изменений в проект планировки и проект межевания территории, утвержденные постановлением администрации города Магнитогорска от 02.02.2023 №896-П, в границах

просп. Карла Маркса, ул. Первомайская, просп. Ленина, шифр: ПГ-26-2223, выполненную ООО «ГрадЪ, 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 (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 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 «Нейромедикс», ООО «ГрадЪ»

ар

Приложение № 1
к постановлению администрации
города Магнитогорска
от 31.07.2026 № 5567-П

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

**1. Положение о характеристиках планируемого развития территории, о характеристиках объектов капитального строительства**

**Характеристики планируемого развития территории**

Основание для разработки градостроительной документации: Постановление администрации г. Магнитогорска от 26.09.2025 №8350-П «О подготовке документации о внесении изменений в проект планировки и проект межевания территории, утвержденные постановлением администрации города Магнитогорска от 02.02.2023 № 8960-П, в границах просп. Карла Маркса, ул. Первомайская, просп. Ленина»

Основные цели, для достижения которых осуществляется подготовка документации по планировке территории:

-Определение границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

- Определения местоположения границ изменяемых земельных участков;

Задачи, для достижения которых осуществляется подготовка документации по планировке территории:

- Образование земельного участка ЗУ6 путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 74:33:0123010:2 с землями неразграниченной государственной собственности с целью исключения чересполосицы ЗК РФ Ст. 39.28. п.1 п.п.2

- Образование земельного участка ЗУ7 путем перераспределения земельного участка 74:33:0123010:111 с землями неразграниченной государственной собственности с целью исключения изломанности границ ЗК РФ Ст. 39.28. п.1 п.п.2

- Образование земельного участка ЗУ8 из земель неразграниченной государственной собственности с целью исключения чересполосицы ЗК РФ Ст. 39.28 п.1 п.п.2

- Образование земельного участка ЗУ9 из земель неразграниченной государственной собственности с целью исключения чересполосицы ЗК РФ Ст.39.28 п.1 п. п 2

- Образование земельного участка ЗУ10 путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 74:33:0123010:101 с землями неразграниченной государственной собственности с целью исключения чересполосицы и с учетом существующей застройки ЗК РФ Ст.39.28 п.1 п. п 2

В соответствии с генеральным планом и схемой развития улично-дорожной сети г. Магнитогорска, проектируемая территория расположена в Ленинском районе города.

Границами проектируемой территории являются:

- с северной стороны – участок с кадастровым номером 74:33:0123010:7702;

- с южной стороны участок с кадастровым номером 74:33:0000000:13349, территория общего пользования;

- с западной стороны – участок с кадастровым номером 74:33:0000000:13350

- с восточной стороны – территория общего пользования;

В настоящее время территория проектирования частично застроена и благоустроена.

Проектируемая территория расположена в пределах кадастрового квартала: 74:33:0123010

Площадь территории в границах проектирования составляет **4,1412 га.**

**Основные параметры планируемой застройки**

Предельные параметры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства согласно ПЗиЗ (для зоны Ж-2)

- Максимальный процент застройки в границах земельного участка -40 %;

- Озеленение территории земельного участка, квартала (микрорайона) без учета участков школ и детских дошкольных учреждений – не менее 25%.

Предельные параметры застройки :ЗУ6 (участок находится в зоне Ж-2)

-Процент застройки в границах земельного участка – 40%

Проектируется объект капитального строительства на формируемом путем перераспределения земельном участке :ЗУ7; см. табл.3 «Ведомость земельных участков, зданий и сооружений».

Предельные параметры застройки :ЗУ7 (участок находится в зоне Ж-2):

- Процент застройки в границах земельного участка – 40%

Предельные параметры застройки :ЗУ8 (участок находится в зоне Ж-2)

-Процент застройки в границах земельного участка – 40%

Предельные параметры застройки :ЗУ9 (участок находится в зоне Ж-2):

- Процент застройки в границах земельного участка – 41,7% (Увеличение площади застройки при реконструкции невозможно)

Предельные параметры застройки :ЗУ10 (участок находится в зоне Ж-2)

- Процент застройки в границах земельного участка – 60% (Увеличение площади застройки при реконструкции невозможно)

Реконструкция существующих объектов, расположенных в границе территории проектирования, осуществлять согласно параметров, действующих ПЗиЗ г. Магнитогорска.

Данным проектом планировки и проектом межевания территории новые красные линии не устанавливаются.

**2. Зоны с особыми условиями использования территории**

**Охранные зоны инженерных сетей и объектов**

- 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 – 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 подземной линии электропередач 10кВ – 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 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 газопровода - 2м (согласно Правилам охраны газораспределительных сетей от 20.11.2000 №878 в редакции 17.05.2016г)

- для водопровода и канализации – 5 м до фундаментов зданий и сооружений и 3 м до фундаментов ограждений (согласно СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»);

- для канализации – 5 м до фундаментов зданий и сооружений и 3 м до фундаментов ограждений (согласно СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»);

СЗЗ для объектов

Станция технического обслуживания легковых автомобилей до 5 постов V класса

опасности имеют СЗЗ 50 м, согласно САНПИН 2.2.1/2.1.1.1200-03 п.7.1.2

**Площади залегания полезных ископаемых**

Строительство объектов капитального строительства разрешаются только после получения заключения федерального органа управления государственным фондом недр или его территориального органа об отсутствии полезных ископаемых в недрах под участком предстоящей застройки.

## 3. Обоснование проектных архитектурно-планировочных решений

Таблица 1. Баланс проектируемой территории

| | Наименование | Площадь, м$^2$ | % соотношение |
|---|---|---|---|
| 1 | Площадь проектируемой территории | 41412 | 100 |
| 2 | Площадь застройки | 13152,3 | 31,7 |
| 3 | Площадь покрытий | 22343,4 | 53,9 |
| 4 | Площадь озеленения | 5916,3 | 14,3 |
| 5 | Плотность застройки | 8614,3 | - |
| 6 | Коэффициент застройки территории | 0,32 | - |
| 7 | Коэффициент плотности застройки территории | 0,9 | - |
| 8 | Численность населения | 210 чел. | |

Правилами землепользования застройки г. Магнитогорска определен показатель коэффициента застройки:

Для зоны Ж-2

- коэффициент застройки – отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями к площади участка.

Коэффициент застройки территории в проекте рассчитан по формуле:

13268,7 м$^2$ / 41412 м$^2$ = 0,32 м$^2$

Ведомость зданий и сооружений представлена в таблице 2.

Таблица 2

**Ведомость земельных участков, зданий и сооружений (Зона Ж-2)**

| Кадастровый номер земельного участка | Площадь з.у. м² /Протяженность м | Вид разрешенного использования земельного участка согласно сведениям из ЕГРН/ Наименование | Адрес земельного участка | Территориальная зона в соответствии с ПЗиЗ г. Магнитогорска | № на чертеже ОКС | Условные обозначения и номер образуемого земельного участка в соответствии с проектом межевания | Площадь з.у. в соответствии с проектом межевания, м² | Вид разрешенного использования земельного участка согласно ПЗиЗ г. Магнитогорска | Код по классификатору | Наименование ОКС, расположенного на з.у., кадастровый номер ОКС в соответствии с ПЗиЗ | Площадь застройки, м² | Процент застройки, согласно ПЗиЗ г. Магнитогорска | Площадь общая/этажность | Макс. площадь застройки ОКС при реконструкции | Примечание |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 74:33:0123010:109 | 865 | Размещение жилого здания | Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Челябинская область, г. Магнитогорск, пр-кт. Карла Маркса, д. 23. | Ж-2 | 1 | * ЗУ1 | 1932 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка** | 2.1.1 | Малоэтажный многоквартирный жилой дом 74:33:0123010:197 Сети горячего водоснабжения 74:33:0000000:13430 Вывод 74:33:0123010:7715 Ввод 74:33:0123010:7724 | 729 | 40 | 1977.8/3 | 772,8 | Сущ. |
| 74:33:0123010:677/2 | 641 | Для эксплуатации нежилого здания - интернат | Челябинская область, г Магнитогорск, р-н Ленинский, ул Первомайская, 13 | Ж-2 | 2 | * ЗУ2 | 1476 | Общежития | 3.2.4 | Общежитие 74:33:0123010:235 | 563 | 40 | 1489.3/3 | 590,4 | Сущ. |
| 74:33:0123010:111 | 988 | Размещение жилого здания | Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Челябинская область, г. Магнитогорск, ул. Первомайская, д. 11. | Ж-2 | 3 | ЗУ7 | 1326 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 | Медицинский центр | 528,8 | 40 | 1060/2-3² | 528,8 | Проект. |
| 74:33:0123010:3 | 646,43 | Под общежитие | Челябинская область, г. Магнитогорск, ул. Первомайская, д. 9 | Ж-2 | 4 | *ЗУ3 | *1 888м2 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка** | 2.1.1 | Малоэтажный многоквартирный жилой дом 74:33:0123010:221 Канализационная сеть 74:33:0123010:7672 Ввод хоз. питьевого водопровода D 80 мм 74:33:0123010:7671 Сети горячего водоснабжения 74:33:0000000:13430 | 546 | 40 | 772.3/4 | 755.2 | Сущ. |
| 74:33:0123010:9 | 3 363,25 | Под жилую застройку,офис, сбербанк, магазин | Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Челябинская область, г. Магнитогорск, пр-кт. Ленина, д. 12. | Ж-2 | 5 | *ЗУ4 | *5 621м2 | Общежития | 3.2.4 | Общежитие 74:33:0123012:179 Российская Федерация, Челябинская область, городской округ Магнитогорский, город Магнитогорск, проспект Ленина, дом 12 | 3136,5 | 40 | 12740.9/7 | 2248 | куп. |

| | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 74:33:0123010:13 | 4 865 | Стадион "Малютка" (проектирование, строительство) | Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Челябинская обл, г Магнитогорск, р-н Ленинский, 19а кв. | Ж-2 | -<br>6<br>6/1 | *ЗУ5 | *5<br>737м2 | Оборудованные площадки для занятий спортом<br><br>Хранение автотранспорта** | 5.1.4<br><br>2.7.1 | -<br>Гараж<br>74:33:0123010:380<br><br>Гараж<br>74:33:0123010:381<br><br>Фекальная канализация<br>74:33:0000000:13871 | -<br>58<br><br>49 | -<br>40<br><br>40 | -<br>58/1<br><br>49,3/1 | - | - | Суш. |
| 74:33:0123010:115 | 66 | занимаемый ТП-19а | Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Челябинская область, г. Магнитогорск, ул. Первомайская, д. 9/8 | Ж-2 | 7 | - | - | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | ТП-19а<br>Кабельная линия 0,4 кВ<br>74:33:0123010:7208<br><br>КЛ-10 кВ, идущ.от выключателя нагрузки 10 кВ в РУ-10 кВ РТП-19а до РУ-10 кВ 2КТП (РТП-3-19), пр.КМаркса, д.27, кад.№74:33:0000000:13067<br>74:33:0123010:7728 | 48 | 40 | 48/1 | **** | суш. |
| 74:33:0123010:105 | 1200 | объекты лицея | Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Челябинская область, городской округ Магнитогорский, город Магнитогорск, улица Казакова,11. | Ж-2 | 8 | - | - | Объекты лицея*** | - | Учебно-производственные мастерские***<br>74:33:0123010:378 | 628,6 | 40 | 2031/5 | **** | суш. | |
| 74:33:0123010:104 | 8 021 | объекты лицея | Российская Федерация, Челябинская область, городской округ Магнитогорский, город Магнитогорск, улица Казакова, земельный участок 11 | Ж-2 | 9 | - | - | Объекты лицея*** | - | Учебно-производственный комплекс***<br>74:33:0123010:377<br><br>Кабельная линия 0,4 кВ<br>74:33:0123010:7208<br><br>Сети горячего водоснабжения<br>74:33:0000000:13430<br><br>П/п водопровод<br>74:33:0000000:13769<br><br>Фекальная канализация<br>74:33:0000000:13871<br><br>КЛ-10 кВ, идущ.от выключателя нагрузки 10 кВ в РУ-10 кВ РТП-19а до РУ-10 кВ 2КТП (РТП-3-19), пр.КМаркса, д.27, кад.№74:33:0000000:13067я<br>74:33:0123010:7728 | 3360,8 | 40 | 7541,5/4 | **** | суш. | |
| 74:33:0123010:7202 | 223 | Гаражи боксового типа | Челябинская область, г Магнитогорск, р-н Ленинский, в районе ул Первомайская, 13 | Ж-2 | 9/1 | - | - | Хранение автотранспорта** | 2.7.1 | Гараж | 24 | 40 | 24/1 | 89,2 | суш. | |

| | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 74:33:0123010:101 | 1 960,3 | для окончания строительства гаражей | Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Российская Федерация, Челябинская область, г Магнитогорск, Ленинский район. | Ж-2 | 10<br>11 | ЗУ10 | 2004 | Хранение автотранспорта** | 2.7.1 | Гаражи<br>74:33:0123010:140 | 564<br>646 | 40 | 1173,4/1 | **** | сущ. |
| 74:33:0123010:7727 | 29 | для окончания строительства гаражей | Российская Федерация, Челябинская обл, г Магнитогорск, Ленинский р-н, ГСК "Строитель-2", гараж № 37 | Ж-2 | 11/1 | - | - | Хранение автотранспорта** | 2.7.1 | Гаражи<br>74:33:0123010:4037 | 29 | 40 | 24,3/1 | **** | сущ. |
| 74:33:0123010:2 | 756,5 | Под жилую застройку Многоэтажную | Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Челябинская область, г Магнитогорск, пр-кт Карла Маркса, 25. | Ж-2 | 12 | ЗУ6 | 2501 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка** | 2.1.1 | Малоэтажный многоквартирный жилой дом<br>74:33:0123012:161<br>Кабельная линия 0,4 кВ<br>74:33:0123010:7208<br>Сети горячего водоснабжения<br>74:33:0000000:13430<br>Выпуска х.б. канализации<br>74:33:0000000:13992<br>Ввода хоз. питьевого водопровода<br>74:33:0000000:14002 | 602 | 40 | 756,5/3 | 1100,4 | сущ. |
| 74:33:0000000:13067 | 3 927 | среднеэтажная жилая застройка | Челябинская область, г Магнитогорск, пр-кт Карла Маркса, д 27 | Ж-2 | 13 | - | - | Среднеэтажная жилая застройка | 2.5 | Многоквартирный жилой дом<br><br>Административное здание ОВД*****<br>74:33:0129008:349<br>Сеть водоотведения<br>74:33:0123010:7247<br>Ввод водопровода<br>74:33:0123010:7256<br>Фекальная канализация<br>74:33:0000000:13836 | 1701,4[1] | 40 | 5877,5/4[1] | **** | Рек. |
| 74:33:0123010:106 | 96 | Для эксплуатации гаража индивидуального автотранспорта | Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Челябинская область, городской округ Магнитогорский, город Магнитогорск, проспект Карла Маркса, земельный участок 27/1. | Ж-2 | 14 | - | - | Хранение автотранспорта** | 2.7.1 | Гараж<br>74:33:0123010:6714<br><br>Сети горячего водоснабжения<br>74:33:0000000:13430 | 53,6 | 40 | 49,8/1 | 38,4 | сущ. |
| 74:33:0123010:7702 | 11 731 | Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Российская Федерация, Челябинская область, г Магнитогорск | Ж-2 | - | - | - | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | -<br>Автомобильная дорога<br>74:33:0000000:11631<br>Ливневая канализация пр.Ленина<br>74:33:0000000:13685<br>Фекальная канализация<br>74:33:0000000:13836<br>Сеть хоз. питьевого водопровода<br>74:33:0000000:14080<br>Ввода хоз. питьевого водопровода<br>74:33:0123010:7716<br>Сеть хоз. бытовой канализации<br>74:33:0123010:7714<br>Ввода хозпитьевого водопровода<br>74:33:0123010:7726 | - | - | - | - | - |

| | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 74:33:0123010:677 | 410 | для целей, не связанных со строительством - размещение въезда на территорию и организация благоустройства зоны отдыха для слушателей | Челябинская область, г. Магнитогорск, в районе ул. Казакова, 11/1 | Ж-2 | - | - | - | Улично-дорожная сеть<br>Предоставление коммунальных услуг | 12.0.1<br>3.1.1 | Кабельная линия 0,4 кВ<br>74:33:0123010:7208 | - | - | - | - | - |
| 74:33:0000000:1337<br>74:33:0000000:13349 | 1318 | Улично-дорожная сеть (12.0.1) | Российская Федерация, Челябинская область, г Магнитогорск | Ж-2 | - | - | - | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 | Фекальная канализация<br>74:33:0000000:13836 | - | - | - | - | - |
| - | - | - | Челябинская область, г Магнитогорск, по просп. Карла Маркса, д.27 | Ж-2 | - | - | - | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | Сеть водоотведения<br>74:33:0123010:7247 | - | - | - | - | - |
| - | - | - | Челябинская область обл, г Магнитогорск, пр-кт Карла Маркса, 23 | Ж-2 | - | - | - | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | Вывод<br>74:33:0123010:7715 | - | - | - | - | - |
| - | - | - | Российская Федерация, Челябинская обл., г. Магнитогорск,кв. 19 а-20а | Ж-2 | - | - | - | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | Сети горячего водоснабжения<br>74:33:0000000:13430 | - | - | - | - | - |
| - | - | - | Российская Федерация, Челябинская обл., г. Магнитогорск, 19а и 20а | Ж-2 | - | - | - | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | Фекальная канализация<br>74:33:0000000:13836 | - | - | - | - | - |
| - | - | - | Российская Федерация, Челябинская область, г Магнитогорск, по кв 19-20а к дому 1 и клубу | Ж-2 | - | - | - | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | Внутриквартальные тепловые сети<br>74:33:0000000:13457 | - | - | - | - | - |
| - | - | - | Российская Федерация, Челябинская обл., г. Магнитогорск, квартал 19а | Ж-2 | - | - | - | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | Выпуска х.б. канализации<br>74:33:0000000:13992 | - | - | - | - | - |
| - | - | - | Российская Федерация, Челябинская область, город Магнитогорск, квартал 20а | Ж-2 | - | - | - | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | Сеть хоз. питьевого водопровода<br>74:33:0000000:14080 | - | - | - | - | - |
| - | - | - | Челябинская обл, г Магнитогорск, от стен жилого дома № 9 по ул Первомайская до колодцев К-1 , К-2 | Ж-2 | - | - | - | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | Два выпуска бытовой канализации D 100 мм<br>74:33:0123010:7672 | - | - | - | - | - |
| - | - | - | Российская Федерация, Челябинская область, город Магнитогорск, 19 кв. и рем. училища | Ж-2 | - | - | - | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | Фекальная канализация<br>74:33:0000000:13871 | - | - | - | - | - |
| - | - | - | Российская Федерация, Челябинская обл, г Магнитогорск, 19 кв, ул Первом, К-М, Казакова | Ж-2 | - | - | - | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | П/п водопровод<br>74:33:0000000:13769 | - | - | - | - | - |
| - | - | - | Российская Федерация, Челябинская область, г Магнитогорск, пр-кт Карла Маркса, 23 | Ж-2 | - | - | - | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | Ввод<br>74:33:0123010:7724 | - | - | - | - | - |
| | | | | | | | | | | | 13268.7 | | 35673.6 | | |

*Земельные участки, образованные проектом межевания утвержденным постановлением от 02.02.2023 №896-П

** разрешение на условно разрешенный вид использования предоставляется:

1) в отношении объектов капитального строительства, построенных, начатых строительством, реконструируемых до вступления в силу Решения Магнитогорского городского Собрания депутатов от 21 июня 2021 года № 149 «О внесении изменений в
Правила землепользования и застройки города Магнитогорска, утвержденные Решением Магнитогорского городского Собрания депутатов от 17 сентября 2008 года №125»;

2) в отношении объектов капитального строительства, построенных, начатых строительством, реконструируемых после вступления в силу Решения Магнитогорского городского Собрания депутатов от 21 июня 2021 года № 149 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Магнитогорска, утвержденные Решением Магнитогорского городского Собрания депутатов от 17 сентября 2008 года №125», предусмотренных документацией по планировке территории, подготовленной и утвержденной в соответствии с действующим законодательством;

3) в отношении объектов капитального строительств, планируемых к строительству, и земельных участков, предусмотренных документацией по планировке территории, подготовленной и утвержденной в соответствии с действующим законодательством, за исключением объектов, указанных в пунктах 1, 2 настоящего примечания.

***ОКС и вид разрешенного использования на земельный участок принят согласно сведениям ЕГРН

****Увеличение площади застройки невозможно при реконструкции

*****При реконструкции объекта "Административное здание ОВД" рекомендуется изменить назначение объекта на "многоквартирный жилой дом" в соответствии с ВРИ на земельный участок

[1] Данные приняты согласно утвержденной документации по планировке территории от 10.06.2024 №5695-П

[2] Общая площадь проектируемого ОКС принята ориентировочно. Общая площадь может уточняться при разработке проектной документации для получения разрешения на строительство.

**4.Характеристики объектов социальной инфраструктуры**

Предусматривается комплексное благоустройство и озеленение территории проектируемых объектов. В благоустройство территории входят:

- обустройство элементов улично-дорожной сети и пешеходной инфраструктуры;
- озеленение;
- сохранение естественных зеленых насаждений.

**5.Сеть улиц и дорог**

**Транспортная доступность проектируемой территории**

Внесение изменений в улично-дорожную и пешеходную сеть проектом не предусматривается.

Для проектируемого объекта в проекте планировки территории формируется непрерывная система пешеходных коммуникаций, включающая тротуары вдоль проезжей части уличной сети.

На территории в границах проектирования велосипедное движение не выделяется из общего потока и предусмотрено по проезжей части улиц.

**Расчет машиномест для временного хранения легковых автомобилей**

Данным проектом планировки территории предусмотрено размещение машино-мест временного хранения легковых автомобилей в границах земельного участка проектируемых объектов капитального строительства из расчета вместимости объекта капитального строительства. Потребность в машино-местах для временного хранения легковых автомобилей для изменяемого земельного участка определена в соответствии с СП 158.13330.2014 «Здания и помещения медицинских организаций. Правила проектирования»

- Расчет машино-мест для временного размещения автомобилей на формируемом земельном участке :ЗУ7 Медицинский центр (номер на плане 3)

В медицинском центре предусматривается 10 сотрудников, следовательно, необходимо 7 маш. мест, согласно п.5.5 СП 158.13330.2014

Всего на ЗУ7 проектом предусмотрено размещение 8 машиномест. Предусмотрено 1 машиноместо для временного хранения легковых автомобилей для МГН.

**6. Инженерные сети**

**Водоснабжение и водоотведение**

На рассматриваемой территории на сегодняшний день имеются сети водоснабжения и водоотведения в рамках существующей застройки.

**Проектные решения**

Данным проектом предусмотрено подключение проектируемого объекта к сетям водоснабжения от существующего колодца с западной стороны здания.

Предусмотрено подключение к сетям водоотведения от существующего колодца с западной стороны здания.

**Газоснабжение**

На рассматриваемой территории на сегодняшний день отсутствуют сети газоснабжения в рамках существующей застройки.

**Проектные решения**

Газоснабжение проектируемого объекта данным проектом не предусматривается.

**Электроснабжение**

На рассматриваемой территории на сегодняшний день имеются сети электроснабжения в рамках существующей застройки.

**Проектные решения**

Проектом планировки предполагается:

- подключение проектируемого объекта (на плане 3) к сетям электроснабжения, согласно предварительным ТУ от 07.07.2026 №03/3472, выданным МАО «Горэлектросеть»;
- вынос кабельной линии за границы формируемого участка ЗУ7. Технические условия запросить на стадии проектирования объекта.

**Теплоснабжение**

На рассматриваемой территории на сегодняшний день имеются сети теплоснабжения в рамках существующей застройки.

**Проектные решения**

Проектом планировки предполагается подключение проектируемого объекта к сетям теплоснабжения к существующей сети идущей с юго-восточной стороны здания

**7. Санитарная очистка территории**

В настоящее время производится санитарная очистка территории. На территории проектирования существующие площадки контейнеров для сбора ТКО.

Объектами очистки являются: уличные проезды, объекты культурно-бытового назначения, территории предприятий, учреждений и организаций, места отдыха, многоквартирные жилые дома.

Отходы на проектируемой застройке разделяются по своему морфологическому составу на следующие категории отходов:

- Твердые коммунальные отходы (ТКО);
- Крупногабаритные отходы (КО).

Твердые коммунальные отходы (ТКО) - пищевые отходы, стекло, кожа, резина, бумага, отходы от текущего ремонта, дерево, текстиль, упаковочный материал, комнатный смет, т.е. отходы, образующиеся в результате жизнедеятельности населения.

К ТКО, входящим в норму накопления и удаляемым специализированным транспортом, относятся отходы, образующиеся в общественных зданиях (включая отходы от текущего ремонта квартир), отходы от отопительных устройств местного отопления, смет, опавшие листья, собираемые с территорий.

Ориентировочные расчеты накопления ТКО (согласно рекомендациям Приложения К, СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*"

(утв. Приказом Минстроя России от 30.12.2016 N 1034/пр) (ред. от 31.05.2022)

Количество коммунальных отходов определяется по расчету:

Норма смета с 1 кв.м твердых покрытий улиц:

Расчет: 5 *22343,4 = 111717 кг/год

Ориентировочные расчетные накопления бытовых отходов – 111717 кг/год

Расчет: 280 кг/ год *210чел. =58800 кг/год

Крупногабаритные отходы (КО) - отходы в виде изделий, утративших свои потребительские свойства - мебель, бытовая техника, компьютеры, торговое оборудование, велосипеды, коляски и т.д.

Нормы накопления крупногабаритных бытовых отходов следует принимать в размере 5 % в составе приведенных значений твердых бытовых отходов.

На территории микрорайона предусмотрено 5 площадок сбора ТКО с двумя контейнерами объемом по 0,75 м$^3$ каждый. Для медицинского центра предусмотреть площадку для сбора ТКО на участке с южной стороны. Проектом предусмотрены площадки для сбора мусора в радиусе пешего доступа 100 м

Периодичность вывоза ТКО – ежедневно

Согласно СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно- противоэпидемических (профилактических) мероприятий" для установки контейнеров должна быть оборудована специальная площадка с бетонным или асфальтовым покрытием, ограниченная бордюром и защитным ограждением по периметру и имеющая подъездной путь для автотранспорта. Размер площадок должен быть рассчитан на установку необходимого числа контейнеров, но не более 5. Расстояние от контейнеров до жилых зданий, детских игровых площадок, мест отдыха и занятий спортом должно быть не менее 20 м, но не более 100 м.

**8. Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории**

Таблица 3.

| № п/п | Показатели | Единица измерения | Современное состояние 2026 | Расчетный срок |
|---|---|---|---|---|
| | Территория | | | |
| | Территория - всего | га | **4,1412** | **4,1412** |
| 1 | Зона среднеэтажной многоквартирной жилой застройки (Ж-2) | $м^2$ | 41412 | 41412 |
| 1.1 | Площадь застройки | | 12622,5 | 13152,3 |
| 1.2 | Плотность застройки | | 7972,4 | 8614,3 |
| 1.3 | Коэффициент застройки территории | | 0,30 | 0,32 |
| 1.4 | Коэффициент плотности застройки территории | | 0,8 | 0,9 |

Приложение № 2
к постановлению администрации
города Магнитогорска
от 31.07.2024 №5564-П

ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Проектом предусматривается освоение территории в один этап инвестиционного развития.

Срок строительства проектируемого объекта капитального строительства поз.3 не должен превышать срока, предусмотренного договором аренды земельного участка, рассчитанного в соответствии с действующим законодательством.

Приложение № 3
к постановлению администрации
города Магнитогорска
от 31.07.2026 № 5564-П

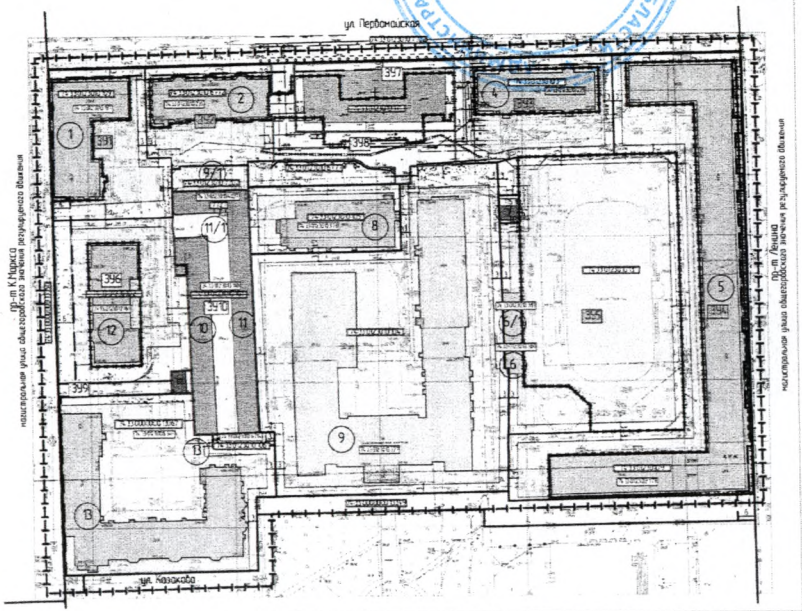
ДОКУМЕНТАЦИЯ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ, УТВЕРЖДЕННЫЕ ПОСТАНОВЛЕНИЕМ АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА МАГНИТОГОРСКА ОТ 02.02.2023 №896-П, В ГРАНИЦАХ ПРОСП. КАРЛА МАРКСА, УЛ. ПЕРВОМАЙСКАЯ, ПРОСП. ЛЕНИНА

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
Основная часть проекта
Чертеж планировки территории
М 1:1000

Существующие объекты
- Гаражи
- Учебное заведение
- Жилое здание
- Нежилое здание
- ТП
- (1) Условный номер объекта капитального строительства

Границы
- 74:33:0317002:8 Кадастровые номера земельных участков
- 74:33:0317002:2145 Кадастровые номера объектов капитального строительства
- 74:33:03...:002:8 Кадастровые номера земельных участков, из которых образуются земельные участки; исходные земельные участки, прекращают свое существование
- Граница проектируемой территории
- Границы земельных участков согласно сведениям ЕГРН
- Установленные красные линии
- Линия регулирования застройки
- Отменяемая граница земельного участка
- 391 Граница земельного участка, утверждённая постановлением от 02.02.2023 №896-П
- 397/1 Условный номер образуемого земельного участка
- Границы земельных участков, образованные проектом межевания утвержденным постановлением от 02.02.2023 №896-П
- Образуемая граница земельного участка

Зоны
- Зона планируемого строительства (реконструкции) объектов (зона ПРОКС установлена с учетом наличия сетей)
- Зона планируемого размещения проектируемого ОКС




| | | | | | | ПГ-26-2223 ОЧП ПТ | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | Челябинская область, г. Магнитогорск | | | |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | №док. | Подп. | Дата | Документация о внесении изменений в проект планировки и проект межевания территории, утвержденные постановлением администрации города Магнитогорска от 02.02.2023 №896-П, в границах пер. Карла Маркса, ул. Первомайская, просп. Ленина | Стадия | Лист | Листов |
| | | | | | | | П | 1 | 1 |
| ГИП | | Рассказова | | | 06.26 | Чертеж планировки М 1:1000 | ООО "ТРАДЪ" | | |
| ГАП | | Христолюбова | | | 06.26 | | | | |
| Норм. контр. | | Христолюбова | | | 06.26 | | | | |
| Разработал | | Тимонова | | | 06.26 | | | | |

Приложение № 4
к постановлению администрации
города Магнитогорска
от 31.07.2026 № 5564-П

Отдел делопроизводства

**ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

Проект межевания территории разработан ООО «ГрадЪ» по заказу ООО «Нейромедикс» на основании постановления администрации г. Магнитогорска от 26.09.2025 №8350-П «О подготовке документации о внесении изменений в проект планировки и проект межевания территории, утвержденные постановлением администрации города Магнитогорска от 02.02.2023 № 8960-П, в границах просп. Карла Маркса, ул. Первомайская, просп. Ленина»

Площадь территории в границах проектирования составляет – 41412 м$^2$.

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:

- Правилами землепользования и застройки города Магнитогорска

2. Сведения, предоставленные администрацией г.Магнитогорска

- данные об инженерной инфраструктуре (существующие и проектируемые инженерные сети и сооружения);

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 - 74:33:0123010

4. Данные о распределении проектируемой территории по формам собственности учтены на основании сведений, полученных с публичной кадастровой карты на сайте https://nspd.gov.ru

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.

Целью проекта межевания территории является:

1. Определение местоположения изменяемых земельных участков.

Проект межевания территории выполнен в соответствии с требованиями:

1) Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ (ред. от 30.01.2026) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.03.2026)

2) Земельным кодексом Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (ред. От 30.01.2026) (с изм.и доп.,вступ. в силу с 01.03.2026);

3) Правила землепользования и застройки города Магнитогорска (в действующей редакции)

**1. Комплексная оценка территории**

*Современное использование территории*

Основание для разработки градостроительной документации: Постановление администрации г. Магнитогорска от 26.09.2025 №8350-П «О подготовке документации о внесении изменений в проект планировки и проект межевания территории, утвержденные постановлением администрации города Магнитогорска от 02.02.2023 № 8960-П, в границах просп. Карла Маркса, ул. Первомайская, просп. Ленина»

Проектируемая территория расположена в пределах кадастрового квартала: 74:33:0123010

Площадь территории в границах проектирования составляет **4,1412 га.**

Границами проектируемой территории являются:

- с северной стороны – участок с кадастровым номером 74:33:0123010:7702;

с южной стороны участок с кадастровым номером 74:33:0000000:13349, территория общего пользования;

- с западной стороны – участок с кадастровым номером 74:33:0000000:13350
- с восточной стороны – территория общего пользования;

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;
- сети электроснабжения КЛ-10кВ;
- водопровод;
- канализация;
- теплотрасса;

Существующее функциональное зонирование.

Согласно карте функциональных зон города Магнитогорска утвержденной ГП 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 28.01.2025 г. №6, территория в границах проектирования расположена в пределах следующих территориальных зон:

Жилые зоны

- Ж-2 (Зона среднеэтажной 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 не попадает в установленные территориальными подразделениями федеральных органов исполнительной власти границы зон с особыми условиями использования территории.

Землеустройство территории

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

Границы земельных участков отображены на чертеже ПГ-26-2223 ОЧП МТ «Чертеж межевания территории».

В границах проектирования красные линии установлены согласно утвержденной документации постановлением администрации города от 02.02.2023 №896-П: «Документация по планировке территории города Магнитогорска в границах ул. Московская, просп. Ленина, ул. Казакова, ул. Герцена».

**2. Основные положения проекта межевания территории**

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

Ж-2- Зона среднеэтажной многоквартирной жилой застройки:

Минимальная площадь земельного участка:

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

Минимальные отступы от строения до красной линии –определяются документацией по планировке территории.

В случае отсутствия в документации по планировке территории указания о прохождении линии регулирования застройки либо отсутствия документации по планировке территории:

-от границ магистральных улиц -6м

-от границ иных улиц -3м;

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений-3м;

Максимальный процент застройки в границах земельного участка -40%

Коэфициент плотности застройки -0,8

Озеленение территории земельного участка, квартала (микрорайона) без учета участков школ и детских дошкольных учреждений – не менее 25%

Площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств (для вспомогательных видов использования) – не более 15% от площади земельного участка.

**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: 74:33:0123010

Перечень образуемых земельных участков приведен в Таблице 2 «Ведомость образуемых земельных участков». Образуемые земельные участки отображены на чертеже ПГ-26-2223 ОЧП МТ «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.

В связи с размещением в границах образумых земельных участков с условными номерами :ЗУ1-:ЗУ6 действующих сетей электроснабжения АО «Горэлектросеть» и водоснабжения, водоотведения ГУП «Водоканал», неоходимо при постановке на кадастровый учет на выше указанные земельные участки внести сведения об обременениях (наличии на земельных участках действующих линий электропередач и водоснабжения, водоотведения) в соответствии с действующим законодательством.

**4. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков**

**Образование земельных участков.**

Ведомость образуемых земельных участков

| Условные обозначения и номер образуемого земельного участка на чертеже | Территориальная зона | Кадастровый номер земельного участка | Адрес земельного участка | Площадь земельного участка согласно сведениям ЕГРН, м2 | Способ образования земельного участка | Образуемая площадь земельного участка, м2 | Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с ПЗиЗ (код по классификатору) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| :ЗУ6 | Ж-2 | 74:33:0123010:2 | Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Челябинская область, г Магнитогорск, пр-кт Карла Маркса, 25. | 756,5 | Образование :ЗУ6 путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 74:33:0123010:2 с землями неразграниченной государственной собственности с целью исключения чересполосицы ЗК РФ Ст.39.28 п.1 п.п.2 | 2 501 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) |

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| :ЗУ7 | Ж-2 | 74:33:0123010:111 | Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Челябинская область, г. Магнитогорск, ул. Первомайская, д. 11. | 988 | Образование :ЗУ7 путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 74:33:0123010:111 с землями неразграниченной государственной собственности с целью исключения изломанности границ ЗК РФ Ст.39.28 п.1 п.п.2 | 1326 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1) |
| :ЗУ8 | Ж-2 | - | - | - | Образование :ЗУ8 из земель неразграниченной государственной собственности ЗК РФ Ст.11.2 | 917 | Улично-дорожная сеть (12.0.1)<br><br>Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) |
| :ЗУ9 | Ж-2 | - | - | - | Образование :ЗУ9 из земель неразграниченной государственной собственности ЗК РФ Ст.11.2 | 180 | Улично-дорожная сеть (12.0.1) |
| :ЗУ9/1 | Ж-2 | - | - | - | Образование :ЗУ9/1 из земель неразграниченной государственной собственности ЗК РФ Ст.11.2 | 56 | Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) |
| :ЗУ10 | Ж-2 | 74:33:0123010:101 | Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Российская Федерация, Челябинская область, г Магнитогорск, Ленинский район. | 1 960,3 | Образование :ЗУ10 путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 74:33:0123010:101 с землями неразграниченной государственной собственности с целью исключения чересполосицы и с учетом существующей застройки ЗК РФ Ст.39.28 п.1 п.п.2 | 2004 | Хранение автотранспорта (2.7.1) |

**5.Установление сервитутов**

Данным проектом межевания, установление сервитутов не предусмотрено.

**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 3

Координаты границ проектирования

| № | X | Y |
|---|---|---|
| 1 | 413762.27 | 1362982.26 |
| 2 | 413767.51 | 1363229.56 |
| 3 | 413607.45 | 1363230.88 |
| 4 | 413604.54 | 1363062.51 |
| 5 | 413579.92 | 1363062.66 |
| 6 | 413578.03 | 1362984.01 |

Приложение № 5
к постановлению администрации
города Магнитогорска
от 31.07.2026 № 5564-П

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА МАГНИТОГОРСКА ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ
Отдел делопроизводства

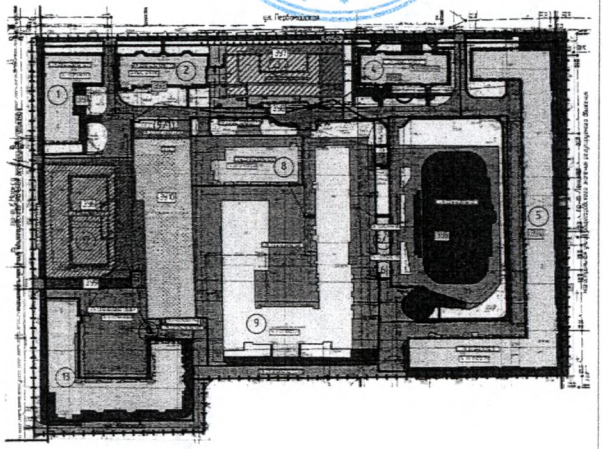
ДОКУМЕНТАЦИЯ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ, УТВЕРЖДЕННЫЕ ПОСТАНОВЛЕНИЕМ АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА МАГНИТОГОРСКА ОТ 02.02.2023 №896-П В ГРАНИЦАХ ПРОСП. КАРЛА МАРКСА, УЛ. ПЕРВОМАЙСКАЯ, ПРОСП. ЛЕНИНА

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
Основная часть проекта
Чертеж межевания территории
М 1:1000

## Ведомость образуемых земельных участков

| Условный номер образуемого земельного участка на чертеже | Территориальная зона | Вид, разрешенное использование образуемого земельного участка | Адрес земельного участка | Площадь земельного участка, образуемого путем перераспределения, кв.м | Способ образования земельного участка | Кадастровый номер земельного участка | Вид разрешенного использования земельного участка в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования* |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 396 | Ж-2 | Для индивидуального жилищного строительства (размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома блокированной застройки); ведение личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок); блокированная жилая застройка (2.3); Предпринимательство (4.0); Бытовое обслуживание (3.3); Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1); Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1); Магазины (4.4); Общественное питание (4.6); Гостиничное обслуживание (4.7); Спорт (5.1); Природно-познавательный туризм (5.2); Туристическое обслуживание (5.2.1); Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3); Улично-дорожная сеть (12.0.1); Благоустройство территории (12.0.2); Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | 74:33:0311002:ЗУ1 | 2 565 | Образование ЗУ1 путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 74:33:0311002:7, земель находящихся в государственной собственности, с целью установления местоположения ЗУ1 по ГПЗУ РФ-74-2-15-0-00-2023-0179-0 от 02.02.2023 | 2 565 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1) |
| 397 | Ж-2 | Для индивидуального жилищного строительства (размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома блокированной застройки); ведение личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок); блокированная жилая застройка (2.3); Предпринимательство (4.0); Бытовое обслуживание (3.3); Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1); Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1); Магазины (4.4); Общественное питание (4.6); Гостиничное обслуживание (4.7); Спорт (5.1); Природно-познавательный туризм (5.2); Туристическое обслуживание (5.2.1); Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3); Улично-дорожная сеть (12.0.1); Благоустройство территории (12.0.2); Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | 74:33:0311002:ЗУ2 | 498 | Образование ЗУ2 путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 74:33:0311002:7, земель находящихся в государственной собственности, с целью установления местоположения ЗУ2 по ГПЗУ РФ-74-2-15-0-00-2023-0179-0 от 02.02.2023 | 498 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1) |
| 398 | Ж-2 | - | - | - | Изъятие ЗУ3 из зоны несформированных земельных участков, находящихся в государственной собственности ЗУ РФ-74-2-15-0-00-2023-0179-0 от 02.02.2023 | 913 | Улично-дорожная сеть (12.0.1); Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) |
| 399 | Ж-2 | - | - | - | Изъятие ЗУ4 из зоны несформированных земельных участков, находящихся в государственной собственности ЗУ РФ-74-2-15-0-00-2023-0179-0 от 02.02.2023 | 186 | Улично-дорожная сеть (12.0.1) |
| ЗУ10 | Ж-2 | Для индивидуального жилищного строительства (размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома блокированной застройки); ведение личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок); блокированная жилая застройка (2.3); Предпринимательство (4.0); Бытовое обслуживание (3.3); Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1); Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1); Магазины (4.4); Общественное питание (4.6); Гостиничное обслуживание (4.7); Спорт (5.1); Природно-познавательный туризм (5.2); Туристическое обслуживание (5.2.1); Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3); Улично-дорожная сеть (12.0.1); Благоустройство территории (12.0.2); Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | 74:33:0311002:ЗУ10 | 1 960,0 | Образование ЗУ10 путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 74:33:0311002:7, земель находящихся в государственной собственности, с целью установления местоположения ЗУ10 по ГПЗУ РФ-74-2-15-0-00-2023-0179-0 от 02.02.2023 | 2 606 | Хранение автотранспорта (2.7.1) |

*Вид разрешенного использования на земельный участок принят согласно сведениям ЕГРН




### Условные обозначения

Границы

- 74:33:0311002:7 — Кадастровые номера земельных участков
- 74:33:0311002:2453 — Кадастровые номера объектов капитального строительства
- 74:33:0311002:8 — Кадастровые номера земельных участков, из которых образуются земельные участки/ Исходные земельные участки, прекратят свое существование
- Граница проектируемой территории
- Границы земельных участков согласно сведениям ЕГРН
- Установленные красные линии
- Линия регулирования застройки
- Отменяемая граница земельного участка
- Граница земельного участка, утвержденная постановлением от 02.02.2023 №896-П
- 399 — Условный номер образуемого земельного участка
- Границы земельных участков, образованные проектом межевания утвержденным постановлением от 02.02.2023 №896-П
- Образуемая граница земельного участка

Существующие объекты

- Гаражи
- Учебное заведение
- Жилое здание
- Нежилое здание
- ТП
- 1 — Условный номер объекта капитального строительства

Проектируемые объекты

- Нежилое здание

Покрытия

- Озеленение территории
- Асфальтобетонное покрытие
- Асфальтобетонное покрытие (тротуар)

| Изм. | Кол.уч. | Лист | №док. | Подп. | Дата | ПГ-26-2223 МОП ПТ | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | Челябинская область, г. Магнитогорск | | | |
| ГИП | Резникова | | | | 06.26 | Документация о внесении изменений в проект планировки и проект межевания территории, утвержденные постановлением администрации города Магнитогорска от 02.02.2023 №896-П, в границах просп. Карла Маркса, ул. Первомайская, просп. Ленина | Стадия | Лист | Листов |
| ГАП | Хисматуллина | | | | 06.26 | | П | 1 | 1 |
| Нач.сект. | Хисматуллина | | | | 06.26 | Чертеж межевания территории М 1:1000 | ООО "ТРАДЪ" | | |
| Разработал | Тимофеева | | | | 06.26 | | | | |