



**Общество с ограниченной ответственностью
«ЭНЕРГОПРОЕКТИННОВАЦИИ»**

Заказчик: Муниципальное казенное учреждение
«Управление капитального строительства»
Магнитогорский городской округ Челябинской области

***Проект планировки и проект межевания территории го-
рода Магнитогорска, в границах улицы Маяковского и про-
спекта Пушкина (с целью размещения линейных объектов)***

Проект межевания территории

Раздел 2 "Проект межевания территории. Текстовая часть"

ЭПИ.2022/007-ППТ и ПМТ

Том 6

Изм.	№док.	Подп.	Дата

2022



**Общество с ограниченной ответственностью
«ЭНЕРГОПРОЕКТИННОВАЦИИ»**

Заказчик: Муниципальное казенное учреждение
«Управление капитального строительства»
Магнитогорский городской округ Челябинской области

***Проект планировки и проект межевания территории го-
рода Магнитогорска, в границах улицы Маяковского и про-
спекта Пушкина (с целью размещения линейных объектов)***

Проект межевания территории

Раздел 2 "Проект межевания территории. Текстовая часть"

ЭПИ.2022/007-ППТ и ПМТ

Том 6

Директор



Л.Е.Климина

Главный инженер проекта

Д.П. Климин

2022





СОДЕРЖАНИЕ РАЗДЕЛА

Наименование	Примечание, стр.
Состав проекта	3
1 Общие сведения	4
2 Характеристика трассы линейного объекта, района его строительства, описание полосы отвода и мест расположения на трассе зданий, строений и сооружений, проектируемых в составе линейного объекта и обеспечивающих его функционирование	4
3. Основные цели и задачи	4
4.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	6
5.Перечень координат характерных точек границ образуемых земельных участков.	8


Согласовано		

Взам. инв. №	
Подп. и дата	

Инв. № подл.	
--------------	--

ЭПИ.2022/007-ПШТ И ПМТ					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата
Разраб.		Климин			08.22
Проверил		Климин			08.22
Н.контр.		Климин			08.22
ГИП		Климин			08.22

Содержание	Стадия	Лист	Листов
	П	1	1



ООО «ЭПИ»

Состав проектной документации





№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	ЭПИ.2022/007-ППТ	Проект планировки территории. Графическая часть	
2	ЭПИ.2022/007-ППТ	Положение о размещении линейных объектов	
3	ЭПИ.2022/007-ППТ	Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть	
4	ЭПИ.2022/007-ППТ	Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка	
5	ЭПИ.2022/007-ППМ	Проект межевания территории. Графическая часть	
6	ЭПИ.2022/007-ППМ	Проект межевания территории. Текстовая часть	
7	ЭПИ.2022/007-ППМ	Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть	
8	ЭПИ.2022/007-ППМ	Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка	

Согласовано		

Взам. инв. №	
--------------	--

Подп. и дата	
--------------	--

Инв. № подл.	
--------------	--

						ЭПИ.2022/007-СП			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата				
Разраб.		Климин			08.22	Состав проектной документации	Стадия	Лист	Листов
Проверил		Климин			08.22		П	1	1
							 ООО «ЭПИ»		
ГИП		Климин			08.22				

1 Общие сведения

Основанием для разработки проекта межевания территории города Магнитогорска, в границах улицы Маяковского и проспекта Пушкина (с целью размещения линейных объектов) являются следующие документы:

- Постановление № 13355-П от 06.12.2021 года, изданное Администрацией города Магнитогорска Челябинской области;
 - Материалы инженерных изысканий, выполненные ООО «ЭПИ» в 2021 г.;
 - Проект планировки территории города Магнитогорска, в границах улицы Маяковского и проспекта Пушкина (с целью размещения линейных объектов);
- Проектная документация разработана в соответствии с требованиями действующего законодательства и нормативных документов.

2 Характеристика трассы линейного объекта, района его строительства, описание полосы отвода и мест расположения на трассе зданий, строений и сооружений, проектируемых в составе линейного объекта и обеспечивающих его функционирование

В административном отношении проектируемая территория расположена в: ул. Пушкина-ул. Маяковского города Магнитогорска Челябинской области.

В соответствии со сведениями единого государственного реестра недвижимости в границы проектирования располагаются только земельные участки, границы которых установлены в соответствии с земельным законодательством. Земельные участки, границы которых необходимо уточнить, отсутствуют.

Информация о границах земельных участков, зданий и сооружений отражена на основании кадастрового плана территории (выписка из государственного кадастра недвижимости), предоставленного филиалом федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Челябинской области.

Согласно сведениям ЕГРН территория проектирования располагается в нескольких кадастровых кварталах 74:00:0000000, 74:33:0000000, 74:33:1329001.

3. Основные положения проекта межевания территории

Проект межевания территории выполнен в соответствии с заданием на разработку градостроительной документации. Проект межевания территории разрабатывается в целях определения местоположения границ, образуемых и изменяемых земельных участков.

Категория земель – земли населенных пунктов.

Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.							Лист 4	
										ЭПИ.2022/007-ПТТ И ПМТ
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата		

Межевание территории предусматривает изъятие с последующей сменой вида разрешенного использования земельных участков.

3.1. Изъятие земельных участков.

Изъятие для муниципальных нужд предусматривается в отношении земельного участка с кадастровым номером: 74:33:1329001:6534 и объекта капитального строительства с кадастровым номером 74:33:1329001:36. Основание для изъятия – строительство линейного объекта (линия наружного освещения) местного значения в соответствии с п. 2 ст. 49 Земельного кодекса РФ.

Изъятие для муниципальных нужд предусматривается в отношении земельных участков с кадастровыми номерами: 74:33:1329001:317, 74:33:1329001:11, 74:33:1329001:370, , 74:33:1329001:12, , 74:33:1329001:6525, 74:33:1329001:307, , 74:33:1329001:81, 74:33:1329001:8670 . Основание для изъятия – строительство линейного объекта (автомобильная дорога) местного значения в соответствии с п. 2 ст. 49 Земельного кодекса РФ.

3.2. Образование земельных участков. Изменение вида разрешенного использования.

3.2.1. Образование земельных участков из земель неразграниченной государственной собственности с условными номерами :ЗУ1, ЗУ2 с видом разрешенного использования «Земельные участки (территории) общего пользования (12.0), линейный объект».

3.2.1 Изменение вида разрешенного использования земельным участкам с кадастровыми номерами: 74:33:1329001:59, 74:33:1329001:60, 74:33:1329001:61, 74:33:1329001:104, 74:33:1329001:318, 74:33:1329001:306, 74:33:1329001:319, 74:33:1329001:321, 74:33:1329001:103, 74:33:1329001:6912, 74:33:1329001:8528, 74:33:1329001:7184, 74:33:1329001:6910, 74:33:1329001:320, 74:33:1329001:6909, 74:33:1329001:6913, 74:33:1329001:102, 74:33:1329001:8923, 74:33:1329001:8504, 74:33:1329001:7032, 74:33:1329001:6872, 74:33:1329001:6544, 74:33:1329001:6542, 74:33:1329001:6540, 74:33:1329001:6538, 74:33:1329001:363, 74:33:1329001:340, 74:33:1329001:11, 74:33:1329001:101, 74:33:1329001:120 на земельные участки (территории) общего пользования (12.0), линейный объект.

3.2.2 Изменение вида разрешенного использования земельным участкам с кадастровыми номерами: 74:33:1329001:6534, 74:33:1329001:6533, на земельные участки (территории) общего пользования (12.0), коммунальное обслуживание (3.1), линейный объект.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист 5
			ЭПИ.2022/007-ППТ И ПМТ						
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	

Установление сервитута.

Согласно п. 2 ст. 23 ЗК РФ: сервитут устанавливается законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта РФ, органа местного самоуправления в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков. Сервитут – это право ограниченного пользования чужим земельным участком. Установление сервитутов проектом не предусмотрено, так как участки образуются в границах красных линий и являются земельными участками общего пользования.

4. 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

Таблица 2

Ведомость образуемых земельных участков

№	Условный номер земельного участка	Площадь, кв.м.	Возможный способ образования (уточняется при подготовке межевого плана)	Устанавливаемый вид разрешенного использования	Номера характерных точек
1	ЗУ1	34910	из земель неразграниченной государственной собственности	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0), линейный объект	1-106
2	ЗУ2	6452	из земель неразграниченной государственной собственности	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0), линейный объект	1-13

Примечание. Категория образуемых земельных участков - земли населенных пунктов.

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

Таблица 3

Ведомость земельных участков, в отношении которых предусмотрена смена вида разрешенного использования

Взам. инв. №	Подп. и дата	№ п/п	Номер земельного участка	Вид разрешённого использования	Устанавливаемый вид разрешенного использования	Изм. № подл.					
						Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата
		1	74:33:1329001:320	Под открытый павильон ожидания транспорта	«Земельные участки (территории) общего пользования (12.0), линейный объект»						
		2	74:33:1329001:6910	Размещение объекта, не связанного со строительством, - открытый павильон ожидания транспорта, входящий в состав торгово-остановочного комплекса	«Земельные участки (территории) общего пользования (12.0), линейный объект»						
		3	74:33:1329001:7184	размещение объекта, не связанного со строительством, - торговый павильон, входящий в состав торгово - остановочного комплекса	«Земельные участки (территории) общего пользования (12.0), линейный объект»						
						ЭПИ.2022/007-ППТ И ПМТ					
						Лист					
						6					

№ п/п	Номер земельного участка	Вид разрешённого использования	Устанавливаемый вид разрешенного использования
4	74:33:1329001:8528	размещение объекта, не связанного со строительством, - торговый павильон, входящий в состав торгово-остановочного комплекса	«Земельные участки (территории) общего пользования (12.0), линейный объект»
5	74:33:1329001:6912	размещение объекта, не связанного со строительством, - торговый павильон, входящий в состав торгово-остановочного комплекса	«Земельные участки (территории) общего пользования (12.0), линейный объект»
6	74:33:1329001:6909	Размещение объекта, не связанного со строительством, - торговый павильон, входящий в состав торгово-остановочного комплекса	«Земельные участки (территории) общего пользования (12.0), линейный объект»
7	74:33:1329001:6538	под открытый павильон ожидания транспорта	«Земельные участки (территории) общего пользования (12.0), линейный объект»
8	74:33:1329001:6540	размещение торгового киоска "Мороженое"	«Земельные участки (территории) общего пользования (12.0), линейный объект»
9	74:33:1329001:6542	размещение торгового киоска "Мороженое"	«Земельные участки (территории) общего пользования (12.0), линейный объект»
10	74:33:1329001:6544	размещение торгового киоска "Мороженое"	«Земельные участки (территории) общего пользования (12.0), линейный объект»
11	74:33:1329001:6872	размещение торгового киоска "Чебуреки по-советски"	«Земельные участки (территории) общего пользования (12.0), линейный объект»
12	74:33:1329001:7032	размещение терминала для пополнения транспортных карт	«Земельные участки (территории) общего пользования (12.0), линейный объект»
13	74:33:1329001:8504	размещение торгового павильона	«Земельные участки (территории) общего пользования (12.0), линейный объект»
14	74:33:1329001:8923	не установлен	«Земельные участки (территории) общего пользования (12.0), линейный объект»
15	74:33:1329001:102	Под торгово-остановочный комплекс	«Земельные участки (территории) общего пользования (12.0), линейный объект»
16	74:33:1329001:6913	размещение объекта, не связанного со строительством, - торговый павильон, входящий в состав торгово-остановочного комплекса	«Земельные участки (территории) общего пользования (12.0), линейный объект»
17	74:33:1329001:340	Для размещения торгового киоска "Роспечать"	«Земельные участки (территории) общего пользования (12.0), линейный объект»
18	74:33:1329001:363	торговый павильон	«Земельные участки (территории) общего пользования (12.0), линейный объект»
19	74:33:1329001:11	торговый павильон	«Земельные участки (территории) общего пользования (12.0),

Взам. инв. №						
Подп. и дата						
Инв. № подл.						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	<p align="center">ЭПИ.2022/007-ПТТ И ПМТ</p> <p align="right">Лист 7</p>

№ п/п	Номер земельного участка	Вид разрешённого использования	Устанавливаемый вид разрешенного использования
			линейный объект»
20	74:33:1329001:101	под открытый павильон ожидания транспорта	«Земельные участки (территории) общего пользования (12.0), линейный объект»
21	74:33:1329001:59	Под открытый павильон для ожидания транспорта	«Земельные участки (территории) общего пользования (12.0), линейный объект»
22	74:33:1329001:319	Под торговый павильон	«Земельные участки (территории) общего пользования (12.0), линейный объект»
23	74:33:1329001:321	для размещения торгового киоска	«Земельные участки (территории) общего пользования (12.0), линейный объект»
24	74:33:1329001:103	под киоск	«Земельные участки (территории) общего пользования (12.0), линейный объект»
25	74:33:1329001:306	торговый киоск	«Земельные участки (территории) общего пользования (12.0), линейный объект»
26	74:33:1329001:318	Для размещения торгово-остановочного комплекса	«Земельные участки (территории) общего пользования (12.0), линейный объект»
27	74:33:1329001:104	под открытый павильон ожидания транспорта	«Земельные участки (территории) общего пользования (12.0), линейный объект»
28	74:33:1329001:60	под торговые павильоны	«Земельные участки (территории) общего пользования (12.0), линейный объект»
29	74:33:1329001:61	торговый павильон	«Земельные участки (территории) общего пользования (12.0), линейный объект»
30	74:33:1329001:120	мини-рынок	земельные участки (территории) общего пользования (12.0), линейный объект»
31	74:33:1329001:6533	размещение мини-рынка	земельные участки (территории) общего пользования (12.0), коммунальное обслуживание (3.1), линейный объект»

Таблица 4

Ведомость изымаемых земельных участков

№	Кадастровый номер	Адрес	Площадь, кв.м.	Вид разрешенного использования согласно сведениям ЕГРН	Устанавливаемый вид разрешенного использования
1	74:33:1329001:6534	Челябинская область, г. Магнитогорск, Орджоникидзевский район, ул. Маяковского, 21А	57	объекты предпринимательской деятельности, иные объекты, связанные с обеспечением жизнедеятельности граждан, - нежилое	земельные участки (территории) общего пользования (12.0), коммунальное обслуживание (3.1), линейный объект»

Взам. инв. №						Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	ЭПИ.2022/007-ПТТ И ПМТ	Лист
	Подп. и дата												8
Инв. № подл.													

№	Кадастровый номер	Адрес	Площадь, кв.м.	Вид разрешенного использования согласно сведениям ЕГРН	Устанавливаемый вид разрешенного использования
				здание - торговый павильон	
2	74:33:1329001:317	Челябинская область, г. Магнитогорск, ул. Маяковского	32	торговый киоск	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0), линейный объект
3	74:33:1329001:370	Челябинская область, г. Магнитогорск, пр-кт. Пушкина	44	размещение временного объекта - торгового павильона "Цветы"	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0), линейный объект
4	74:33:1329001:12	Челябинская область, г. Магнитогорск, р-н Орджоникидзевский, на остановке автобуса "площадь Победы"	6	Под открытый павильон ожидания транспорта	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0), линейный объект
5	74:33:1329001:6525	Челябинская обл, г. Магнитогорск, пр-кт Пушкина, в районе остановки автобуса "Площадь Победы"	30	Реконструкция временного объекта – торгового павильона «Цветы»	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0), линейный объект
6	74:33:1329001:307	Челябинская область, г. Магнитогорск, ул. Маяковского	17	открытый павильон ожидания транспорта	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0), линейный объект
7	74:33:1329001:81	Челябинская область, г. Магнитогорск, Орджоникидзевский район	32	Под павильон	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0), линейный объект
8	74:33:1329001:8670	Челябинская область, г. Магнитогорск, р-н Орджоникидзевский, на остановке автобуса "площадь Победы"	18	торговый павильон	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0), линейный объект
9	74:33:1329001:11	Челябинская область, г. Магнитогорск, р-н Орджоникидзевский, на остановке автобуса "площадь Победы"	18	торговый павильон	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0), линейный объект

Таблица 5

Ведомость изымаемых объектов капитального строительства

№	Кадастровый номер	Адрес
1	74:33:1329001:36	Челябинская область, г. Магнитогорск, Орджоникидзевский район, ул. Маяковского, 21А

Взам. инв. №							Лист
Подп. и дата							Лист
Инв. № подл.							Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	ЭПИ.2022/007-ПТТ И ПМТ	
						9	

5. Сведения о границах территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания, содержащие перечень координат характерных точек таких границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости

Таблица 6

Номер точки	Координата	
	X	Y
1	409359,51	1367787,73
2	409416,14	1367779,34
3	409520,48	1368393,48
4	409537,08	1368503,24
5	409640,06	1368500,40
6	409640,84	1368485,08
7	409663,74	1368484,32
8	409666,83	1368511,00
9	409669,53	1368564,79
10	409493,40	1368568,59
11	409493,79	1368590,18
12	409455,69	1368588,22
13	409441,39	1368520,54
1	409359,51	1367787,73

6. Таблицы координат характерных точек границ образуемых земельных участков.

Таблица 7

Номер участка	Номер точки	Координата	
		X	Y
ЗУ1	1	409435,56	1367893,65
	2	409434,84	1367894,00
	3	409435,75	1367895,87
	4	409423,88	1367901,84
	5	409473,65	1368361,44
	6	409480,41	1368370,24
	7	409483,09	1368396,15
	8	409480,13	1368396,45
	9	409478,34	1368398,63
	10	409479,44	1368409,58
	11	409481,63	1368411,37
	12	409484,61	1368411,07
	13	409483,94	1368404,33

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	ЭПИ.2022/007-ПТТ И ПМТ	Лист
							10

Номер участка	Номер точки	Координата	
		X	Y
	14	409495,92	1368519,99
	15	409495,92	1368560,24
	16	409491,97	1368560,3
	17	409492,46	1368590,11
	18	409462,24	1368588,22
	19	409461,79	1368560,79
	20	409449,94	1368560,99
	21	409442,57	1368526,11
	22	409450,23	1368525,98
	23	409427,24	1368313,66
	24	409426,38	1368305,70
	25	409417,84	1368226,40
	26	409413,56	1368187,11
	27	409401,31	1368088,25
	28	409374,92	1367847,11
	29	409366,30	1367848,26
	30	409363,37	1367822,25
	31	409368,84	1367821,63
	32	409365,12	1367786,90
	33	409384,70	1367784,00
	34	409385,43	1367790,52
	35	409417,47	1367787,14
	36	409426,47	1367840,13
	37	409413,77	1367841,46
	38	409418,64	1367879,10
	39	409431,97	1367872,51
	40	409435,56	1367893,65
	41	409486,68	1368483,67
	42	409486,03	1368477,85
	43	409487,02	1368476,75
	44	409490,66	1368476,19
	45	409491,40	1368483,01
	46	409492,14	1368489,86
	47	409488,46	1368490,31
	48	409492,09	1368489,87
	49	409492,50	1368493,31
	50	409492,49	1368493,31
	51	409493,35	1368500,46
	52	409494,17	1368507,31
	53	409494,47	1368510,28

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

ЭПИ.2022/007-ПТТ И ПМТ

Номер участка	Номер точки	Координата	
		X	Y
	54	409495,36	1368519,24
	55	409492,31	1368519,55
	56	409490,13	1368517,77
	57	409489,63	1368512,69
	58	409488,94	1368505,82
	59	409488,56	1368501,04
	60	409488,06	1368494,93
	61	409487,34	1368489,56
	62	409486,68	1368483,67
	63	409482,19	1368427,44
	64	409481,71	1368423,17
	65	409482,44	1368422,31
	66	409485,75	1368421,98
	67	409486,12	1368425,99
	68	409487,21	1368436,77
	69	409487,55	1368440,13
	70	409487,63	1368440,92
	71	409488,12	1368445,89
	72	409488,87	1368455,17
	73	409485,91	1368455,44
	74	409484,94	1368454,81
	75	409484,26	1368447,26
	76	409483,35	1368448,38
	77	409482,45	1368439,43
	78	409481,34	1368428,48
	79	409482,19	1368427,44
	80	409452,78	1368448,08
	81	409452,29	1368444,12
	82	409454,78	1368443,81
	83	409455,27	1368447,78
	84	409456,02	1368453,99
	85	409453,54	1368454,29
	86	409452,78	1368448,08
	87	409489,12	1368458,75
	88	409489,63	1368463,53
	89	409485,81	1368463,94
	90	409485,30	1368459,16
	91	409489,12	1368458,75
	92	409423,84	1367903,35
	93	409423,25	1367905,97

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

ЭПИ.2022/007-ПТТ И ПМТ

Лист

12

Номер участка	Номер точки	Координата	
		X	Y
	94	409420,74	1367905,41
	95	409421,31	1367902,79
	96	409423,84	1367903,35
	97	409488,89	1368473,38
	98	409489,15	1368475,89
	99	409486,56	1368476,18
	100	409486,26	1368473,61
	101	409488,89	1368473,38
	102	409481,47	1368453,10
	103	409481,58	1368454,10
	104	409480,59	1368454,21
	105	409480,48	1368453,21
	106	409481,47	1368453,10
	1	409435,56	1367893,65
:3У2	1	409528,27	1368559,70
	2	409530,95	1368559,66
	3	409640,15	1368557,85
	4	409640,15	1368557,85
	5	409530,95	1368559,65
	6	409530,93	1368558,95
	7	409527,08	1368559,07
	8	409527,10	1368559,72
	9	409495,92	1368560,24
	10	409495,92	1368519,99
	11	409567,40	1368518,41
	12	409667,40	1368522,40
	13	409669,16	1368557,37
	1	409528,27	1368559,70

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

ЭПИ.2022/007-ППТ И ПМТ

Лист

13