



# АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА МАГНИТОГОРСКА ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

22.01.2026

№ 267 - П

Об утверждении проекта планировки  
и проекта межевания территории  
города Магнитогорска в границах  
пер. Исторический, улиц Международная,  
Труда, Блюхера

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 от 15.03.2022 №2592-П «О подготовке проекта планировки и проекта межевания территории города Магнитогорска в границах пер. Исторический, улиц Международная, Труда, Блюхера», опубликованным в газете «Магнитогорский рабочий» от 17.03.2022 №27, оповещением администрации города о начале общественных обсуждений по проекту планировки и проекту межевания территории города Магнитогорска в границах пер. Исторический, улиц Международная, Труда, Блюхера, опубликованным в газете «Магнитогорский рабочий» от 21.11.2025 №133, с учетом протокола общественных обсуждений от 19.12.2025 и заключения о результатах общественных обсуждений от 19.12.2025, опубликованного в газете «Магнитогорский рабочий» от 19.12.2025 №145, руководствуясь Уставом города Магнитогорска,

### ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект планировки и проект межевания территории города Магнитогорска в границах пер. Исторический, улиц Международная, Труда, Блюхера, шифр: ПГ-22-835, выполненные 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 настоящего постановления возложить на заместителя главы города Магнитогорска Хабибуллину Д.Х.

Глава города Магнитогорска



С.Н. Бердников

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

**1. Положение и особенности опорного плана проектируемой территории**

Основание для разработки градостроительной документации: Постановление администрации г. Магнитогорска от 15.03.2022 №2592-П «О подготовке проекта планировки и проекта межевания территории города Магнитогорска в границах пер. Исторический, улиц Международная, Труда, Блюхера».

Проектируемая территория расположена в юго-восточной части Правобережного района г. Магнитогорска.

Границами проектируемой территории являются:

- с восточной стороны – ул. Международная;
- с западной стороны – ул. Блюхера;
- с северной стороны- пер. Исторический;
- с южной стороны – земельные участки с кад. н. 74:33:0304001:2391 и

74:33:0304001:803.

В настоящее время территория проектирования застроена и благоустроена.

Проектируемая территория расположена в пределах кадастрового квартала: 74:33:0304001.

Площадь территории в границах проектирования составляет **3,0864 га.**

**2. Градостроительный регламент**

**Виды и состав территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования**

Территория проектирования на карте градостроительного зонирования охватывает часть города со следующими видами и составом территориальных зон:

Таблица 2. Виды и состав территориальных зон в границах проектирования.

| Кодовые обозначения территориальных зон | Наименование территориальных зон    |
|-----------------------------------------|-------------------------------------|
|                                         | <b>ЖИЛЫЕ ЗОНЫ</b>                   |
| Ж-4                                     | Зона индивидуальной жилой застройки |

**3. Обоснование проектных архитектурно-планировочных решений.**

Цель проекта планировки территории: выделение элементов планировочной структуры, установление границ территорий общего пользования, границ зон планируемой реконструкции объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

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

- благоустройство территории земельного участка с кадастровым номером 74:33:0304001:2344.

Данным проектом планировки не предусмотрено размещение проектируемых объектов капитального строительства.

Таблица 3. Вedomость земельных участков, зданий и сооружений

| Условный № образуемого земельного участка | Вид разрешенного использования земельного участка согласно ЕГРН | Наименование вида разрешенного использования земельного участка (приведено в соответствии с Правилами землепользования и застройки г. Магнитогорска) | код по классификатору                       | № объекта на чертеже | Объект капитального строительства, размещаемый на земельном участке, цель использования земельного участка | Этажность                                                              | Площадь застройки, м <sup>2</sup> | Площадь общая, м <sup>2</sup> | Существующая/ проектируемая/ ранее застроенная застройка | Площадь земельного участка согласно сведениям из ЕГРН, м <sup>2</sup> | Территориальная зона в соответствии с ПЗЗ г. Магнитогорска | Процент застройки макс. | Процент озеленения | Процент застройки куш. | Процент застройки в случае реконструкции | Площадь застройки минимальная | Площадь застройки максимальная |
|-------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|----------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|-------------------------------|----------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|-------------------------|--------------------|------------------------|------------------------------------------|-------------------------------|--------------------------------|
| ЗУ-2                                      | 1877,0                                                          | Здания, отделений, пункты охраны правопорядка                                                                                                        | Обеспечение внутреннего правопорядка        | 8. 3                 | 1                                                                                                          | Пункт охраны правопорядка                                              | 2                                 | 591,70                        | 664,50                                                   | 1596,00                                                               | Ж-4                                                        | 20                      | 15                 | 37                     | 37                                       | -                             | 591,70                         |
| ЗУ-9                                      | 820,0                                                           | Под жилую застройку                                                                                                                                  | Для индивидуального жилищного строительства | 2. 1                 | 2                                                                                                          | Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками | 2                                 | 102,60                        | 140,60                                                   | 759,0                                                                 | Ж-4                                                        | 20                      | 15                 | 16                     | 20                                       | 102,60                        | 151,8                          |
| ЗУ-7                                      | 1280,0                                                          | Под жилую застройку                                                                                                                                  | Для индивидуального жилищного строительства | 2. 1                 | 3                                                                                                          | Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками | 1                                 | 92,40                         | 74,40                                                    | 1245,86                                                               | Ж-4                                                        | 20                      | 15                 | 7,4                    | 20                                       | 92,40                         | 249,17                         |

|       |       |                    |                                                                              |                                             |      |   |                                                                        |   |            |        |              |            |                    |     |    |    |    |    |        |        |
|-------|-------|--------------------|------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|------|---|------------------------------------------------------------------------|---|------------|--------|--------------|------------|--------------------|-----|----|----|----|----|--------|--------|
| ЗУ-8  | 380,0 | 74:33:0304001:2464 | Под жилую застройку индивидуальную                                           | Для индивидуального жилищного строительства | 2. 1 | 4 | Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками | 2 | 156,0<br>0 | 225,30 | Существующая | 301,0<br>0 | 74:33:0304001:2600 | Ж-4 | 20 | 15 | 52 | 52 | -      | 156,00 |
| ЗУ-12 | 179,0 | 74:33:0304001:2465 | Под жилую застройку индивидуальную                                           | Для индивидуального жилищного строительства | 2. 1 | 5 | Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками | 2 | 81,00      | 115,50 | Существующая | 172,0<br>0 | 74:33:0304001:2601 | Ж-4 | 20 | 15 | 48 | 48 | -      | 81,00  |
| ЗУ-13 | 329,0 | 74:33:0304001:2463 | Под жилую застройку индивидуальную                                           | Для индивидуального жилищного строительства | 2. 1 | 6 | Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками | 2 | 116,0<br>0 | 202,40 | Существующая | 328,0<br>0 | 74:33:0304001:2393 | Ж-4 | 20 | 15 | 35 | 35 | -      | 116,00 |
| ЗУ-1  | 903,0 | 74:33:0304001:851  | Для индивидуального жилищного строительства                                  | Для индивидуального жилищного строительства | 2. 1 | 7 | Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками | 2 | 144,0<br>0 | 240,00 | Существующая | 856,0<br>0 | 74:33:0304001:2851 | Ж-4 | 20 | 15 | 17 | 20 | 144,00 | 171,20 |
| ЗУ-5  | 824,0 | 74:33:0304001:850  | Индивидуальный о жилищного строительства, под жилую застройку Индивидуальную | Для индивидуального жилищного строительства | 2. 1 | 8 | Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками | 2 | 186,0<br>0 | -      | Существующая | 777,0<br>0 | -                  | Ж-4 | 20 | 15 | 24 | 24 | -      | 186,00 |

|   |       |       |                   |                                                                        |                                             |      |      |    |                                                                        |   |            |   |              |            |     |    |    |    |    |   |        |
|---|-------|-------|-------------------|------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|------|------|----|------------------------------------------------------------------------|---|------------|---|--------------|------------|-----|----|----|----|----|---|--------|
| · | 3У-4  | 829,0 | 74:33:0304001:148 | Под жилую застройку                                                    | Для индивидуального жилищного строительства | 2. 1 | 2. 1 | 9  | Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками | 2 | 174,0<br>0 | - | Существующая | 784,0<br>0 | Ж-4 | 20 | 15 | 22 | 22 | - | 174,00 |
| · | 3У-4  | 824,0 | 74:33:0304001:279 | Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками | Для индивидуального жилищного строительства | 2. 1 | 2. 1 | 10 | Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками | 2 | 144,0<br>0 | - | Существующая | 818,0<br>0 | Ж-4 | 20 | 15 | 18 | 20 | - | 166,30 |
| · | 3У-3  | 829,0 | 74:33:0304001:149 | Под жилую застройку                                                    | Для индивидуального жилищного строительства | 2. 1 | 2. 1 | 11 | Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками | 2 | 146,0<br>0 | - | Существующая | 798,0<br>0 | Ж-4 | 20 | 15 | 18 | 20 | - | 159,60 |
| · | 3У-14 | 774,0 | 74:33:0304001:148 | Под жилую застройку                                                    | Для индивидуального жилищного строительства | 2. 1 | 2. 1 | 12 | Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками | 2 | 78,00      | - | Существующая | 772,4<br>4 | Ж-4 | 20 | 15 | 17 | 20 | - | 154,5  |
| · | -     | -     | 74:33:0304001:26  | Под жилую застройку индивидуальную                                     | Для индивидуального жилищного строительства | 2. 1 | 2. 1 | 13 | Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками | 2 | 222,0<br>0 | - | Существующая | 800,0<br>0 | Ж-4 | 20 | 15 | 28 | 28 | - | 222,00 |

|       |       |                   |                                    |                                             |      |    |                                                                        |   |        |   |              |        |     |    |    |    |    |        |        |
|-------|-------|-------------------|------------------------------------|---------------------------------------------|------|----|------------------------------------------------------------------------|---|--------|---|--------------|--------|-----|----|----|----|----|--------|--------|
| ·     | ·     | 74:33:0304001:48  | Под жилую застройку индивидуальную | Для индивидуального жилищного строительства | 2. 1 | 14 | Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками | 2 | 158,30 | - | Существующая | 815,62 | Ж-4 | 20 | 15 | 19 | 20 | 158,30 | 163,12 |
| ·     | ·     | 74:33:0304001:39  | Под жилую застройку индивидуальную | Для индивидуального жилищного строительства | 2. 1 | 15 | Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками | 2 | 146,00 | - | Существующая | 800,00 | Ж-4 | 20 | 15 | 18 | 20 | 146,00 | 163,12 |
| ·     | ·     | 74:33:0304001:45  | Под жилую застройку индивидуальную | Для индивидуального жилищного строительства | 2. 1 | 16 | Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками | 3 | 231,50 | - | Существующая | 800,00 | Ж-4 | 20 | 15 | 29 | 29 | -      | 231,50 |
| ·     | ·     | 74:33:0304001:146 | Под жилую застройку индивидуальную | Для индивидуального жилищного строительства | 2. 1 | 17 | Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками | 3 | 231,50 | - | Существующая | 890,08 | Ж-4 | 20 | 15 | 26 | 26 | -      | 231,50 |
| 3У-10 | 871,0 | 74:33:0304001:16  | Под жилую застройку индивидуальную | Для индивидуального жилищного строительства | 2. 1 | 18 | Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками | 2 | 155,50 | - | Существующая | 800,00 | Ж-4 | 20 | 15 | 19 | 20 | 155,50 | 160,00 |

|       |       |                    |                                                           |                                             |      |                                                            |   |        |        |              |        |     |    |    |    |    |        |        |
|-------|-------|--------------------|-----------------------------------------------------------|---------------------------------------------|------|------------------------------------------------------------|---|--------|--------|--------------|--------|-----|----|----|----|----|--------|--------|
| ЗУ-15 | 844,0 | 74:33:0304001:2825 | Отдельно стоящие дома с прилегающими земельными участками | Для индивидуального жилищного строительства | 2, 1 | Отдельно стоящие дома с прилегающими земельными участками  | 2 | 146,50 | -      | Существующая | 825,00 | Ж-4 | 20 | 15 | 18 | 20 | 146,50 | 165,00 |
| ЗУ-6  | 874,0 | 74:33:0304001:2891 | Под жилую застройку                                       | Для индивидуального жилищного строительства | 2, 1 | Отдельно стоящие дома с прилегающими земельными участками  | 2 | 100,00 | 139,60 | Существующая | 782,00 | Ж-4 | 20 | 15 | 13 | 20 | 100,00 | 156,40 |
| ЗУ-11 | 886,0 | 74:33:0304001:70   | Под жилую застройку                                       | Для индивидуального жилищного строительства | 2, 1 | Отдельно стоящие дома с прилегающими земельными участками  | 2 | 152,20 | -      | Существующая | 800,00 | Ж-4 | 20 | 15 | 13 | 20 | 152,20 | 156,40 |
| -     | -     | 74:33:0304001:538  | Под жилую застройку                                       | Для индивидуального жилищного строительства | 2, 1 | Объект индивидуального жилищного строительства (жилой дом) | - | -      | -      | -            | 279,32 | Ж-4 | 20 | 15 | -  | 20 | -      | 56,00  |

#### Примечание:

В границах проектирования линии регулирования застройки установлены на расстоянии 3 м от красной линии в соответствии с Правилами землепользования и застройки города Магнитогорска:

- ул. Международная (улица местного значения) – 3 м;

- ул. Блюхера (улица местного значения) – 3 м;

- пер. Исторический (улица местного значения) – 3 м, 1,7 м, 1 м с учетом ранее учтенной застройки.

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимой реконструкции зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.

Вдоль пер. Исторический, ул. Международной и ул. Блюхера устанавливается красная линия. На некоторых участках линия регулирования застройки вдоль устанавливаемых красных линий совпадает с красной линией в связи с ранее сложившейся застройкой.

### Показатели использования территории:

Площадь территории в границах составляет **3,0864 га**.

Показатели использования территории определены по обмерам чертежей опорного плана и основного чертежа.

Показатели использования территории представлены в таблице 4. Местными нормативами градостроительного проектирования определен порядок расчета показателей застройки:

- плотность застройки - отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади участка.

Плотность застройки в проекте рассчитана по формуле:

$$1802,3 \text{ м}^2 / 3,0864 \text{ га} = 583,9 \text{ м}^2/\text{га}$$

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

Коэффициент застройки территории в проекте рассчитан по формуле:

$$3555,2 \text{ м}^2 / 30864 \text{ м}^2 = 0,12$$

- коэффициент плотности застройки - отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади участка.

Коэффициент плотности застройки в проекте рассчитан по формуле:

$$1802,3 \text{ м}^2 / 30864 \text{ м}^2 = 0,06$$

Таблица 4. Баланс проектируемой территории

| № | Наименование                               | Площадь, м <sup>2</sup>  | % соотношение |
|---|--------------------------------------------|--------------------------|---------------|
| 1 | Площадь проектируемой территории           | 30864                    | 100           |
| 2 | Площадь застройки                          | 3555,2                   | 11,5          |
| 3 | Площадь покрытий                           | 12138,00                 | 39,5          |
| 4 | Площадь озеленения                         | 15170,8                  | 49            |
| 5 | Плотность застройки                        | 583,9 м <sup>2</sup> /га | -             |
| 6 | Коэффициент застройки территории           | 0,12                     | -             |
| 7 | Коэффициент плотности застройки территории | 0,06                     | -             |

### 4. Сеть улиц и дорог.

#### Транспортная доступность проектируемой территории

##### Общественный пассажирский транспорт

##### *Существующее положение*

Основными видами транспорта для пассажирских внутрихозяйственных связей является автобус и маршрутное такси.

Линии наземного общественного пассажирского транспорта предусматриваются на улицах с организацией движения транспортных средств в общем потоке.

##### *Маршрутное такси и автобус*

Маршрутная сеть автобусного транспорта предусмотрена по существующей магистральной сети. По ул. Труда размещены существующие остановки общественного транспорта, дополнительные остановки не предусмотрены. Дальность пешеходных подходов до ближайшей остановки общественного пассажирского транспорта составляет 200 м.

##### *Трамвай*

Маршрутная сеть предусмотрена по существующей магистральной сети. По ул. Труда размещены существующие трамвайные остановки, дополнительные остановки не предусмотрены. Дальность пешеходных подходов до ближайшей остановки составляет 150 м.

Данным проектом не предусмотрены изменения в существующей улично-дорожной сети.

Въезд на территорию проектирования осуществляется с ул. Труда.

С целью обеспечения условий для беспрепятственного движения маломобильных групп населения на тротуарах и пешеходных дорожках предусмотрено устройство пандусов. Их местоположение должно быть определено на рабочей стадии

проектирования.

#### **Велосипедное движение**

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

#### **Пешеходное движение**

В проекте планировки территории формируется непрерывная система пешеходных коммуникаций, включающая пешеходное пространство внутриквартальных территорий и тротуары вдоль проезжей части уличной сети.

Ширина пешеходной части тротуаров:

- ул. Блюхера – 1,5 м;
- ул. Международная – 1,5 м;
- пер. Исторический – 1,5 м.

#### **Расчет гостевых автостоянок**

Расчетное количество машино-мест для существующего пункта охраны правопорядка 12, из них одно машино-место для МГН (из расчета 2-3 машино-места на 100 метров общей площади). Расчет выполнен в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования (табл. 5 МНГП от 31.01.2023 года №7). Общая площадь объекта – 664,5 кв.м. Размещение на земельном участке с кадастровым номером 74:33:0304001:2344.

Проектом предусмотрены парковки для временной остановки автотранспорта для существующей нежилой застройки. Расстояние от парковки для временной остановки автомобилей не регламентируется.

Хранение автомобилей для индивидуальной жилой застройки предусмотрено в частных гаражах и в границах земельных участков.

Парковочные разрешения к знаку 8.9.2 «только для владельцев парковочных разрешений» выдаёт владелец здания (№1 по ведомости зданий и сооружений) по адресу пер. Исторический 8, как пользователь/арендатор территории.

#### **Благоустройство и озеленение территории**

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

- наружное освещение;
- обустройство элементов улично-дорожной сети и пешеходной инфраструктуры;
- озеленение;
- адаптация среды и застройки для маломобильных групп населения;
- создание площадки (места) накопления твердых коммунальных отходов;
- сохранение естественных зеленых насаждений.

#### **5. 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.

#### **Санитарные разрывы**

Санитарные разрывы от контейнерных площадок твердых коммунальных отходов. Контейнерные площадки – 20 м в соответствии с постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25 сентября 2007 г. N 74 г. Москва О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1./2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны, санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

#### **Определены охранные зоны инженерных сетей:**

- 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 – 2м 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 – 2м 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 воздушной линии электропередач 110кВ – 25м 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 - 4м (согласно Правилам охраны газораспределительных сетей от 20.11.2000 №878 в редакции 17.05.2016г)

- от кабеля связи – 2 м (Согласно правилам охраны линий связи, утвержденным Постановлением Совета Министров СССР от 22 июля 1969 г. № 567).

Согласно СП 42.13330.2016 «Градостроительство» отступ от фундаментов зданий и сооружений составляет:

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

- для самотечной канализации (бытовой и дождевой) – 3 м до фундаментов зданий и сооружений и 1,5 м до фундаментов ограждений (согласно СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»);

- вдоль трасс прокладки тепловых сетей в виде земельных участков шириной, определяемой углом естественного откоса грунта, но не менее 3 метров в каждую сторону, считая от края строительных конструкций тепловых сетей или от наружной поверхности изолированного теплопровода бесканальной прокладки согласно Приказу Министерства архитектуры, строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 17.08.1992 № 197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей»;

- для подземных кабельных линий связи в виде участков земли вдоль этих линий, определяемых параллельными прямыми, отстоящими от трассы подземного кабеля связи на 1 метр с каждой стороны;

- для надземных воздушных линий связи в виде участков земли вдоль этих линий, определяемых параллельными прямыми, отстоящими от трассы подземного кабеля связи на 2 метра с каждую сторону согласно Постановлению Правительства Российской Федерации от 9 июня 1995 года N 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации».

#### **Зоны с особыми условиями использования территории:**

- Часть водоохранной зоны р. Урал в границах г. Магнитогорск, Челябинской

области. Реестровый номер границы: 74:33-6.30

- Охранная зона сети 10 кВ. Реестровый номер границы 74:33-6.575.

Данная проектируемая территория не попадает в зоны затопления и подтопления р. Урал, а также в приаэродромные подзоны г. Магнитогорска.

**Определены расстояния от следующих объектов:**

- для площадок сбора ТКО определено расстояние, которое должно быть не менее 20 метров.

**6. Инженерные сети**

**Водоснабжение и водоотведение**

*Существующее положение*

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

**Водоотведение**

*Существующее положение*

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

**Газоснабжение**

*Существующее положение*

Существующие газовые сети в границах проектируемой территории расположены по пер. Исторический и используются для газоснабжения существующей жилой и нежилой застройки.

**Электроснабжение**

*Существующая ситуация*

В границах проектируемой территории расположены электрические сети, находящиеся в ведении АО «Горэлектросеть» г. Магнитогорск.

Потребителями электроэнергии являются индивидуальные жилые дома, нежилая существующая застройка и наружное освещение улиц и проездов.

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

*Проектные предложения*

Вдоль проектируемого проезда №1 предусмотрен перенос ВЛ 0,4 кВ на территорию общего пользования (в районе земельных участков с кадастровыми номерами :45, :146, :3429, :2891, :259, :2464). Также предусмотрен перенос опор освещения на территорию общего пользования вдоль пер. Исторический.

**Сети связи**

*Существующее положение*

Существующие сети связи на рассматриваемой территории расположены по пер. Исторический и проезду №1. Территория находится в зоне покрытия сетей сотовой связи стандарта GSM и телевизионного вещания.

**Тепловые сети**

*Существующее положение*

Существующие тепловые сети на рассматриваемой территории расположены по ул. Международная.

**7. Санитарная очистка территории**

В настоящее время производится санитарная очистка территории. Объектами очистки являются: уличные проезды.

Отходы 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.

Ориентировочные расчеты накопления ТКО (согласно рекомендациям Приложения К, СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»):

Количество коммунальных отходов определяется по расчету:

Норма смета с 1 кв.м твердых покрытий улиц:

Расчет:  $5 * 12138 = 60690$  кг/год

Ориентировочные расчетные накопления бытовых отходов – 16800 кг/год

Расчет:  $280 \text{ кг/год} * 60 \text{ чел.} = 16800 \text{ кг/год}$

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.

Способ сбора ТКО от индивидуальной жилой застройки – бестарный.

Периодичность вывоза ТКО – 2 раза в неделю.

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

Таблица 6.

| № п/п | Показатели                                                          | Единица измерения            | Современное состояние на 2025 г. | Расчетный срок |
|-------|---------------------------------------------------------------------|------------------------------|----------------------------------|----------------|
| 1     | Территория                                                          |                              |                                  |                |
| 1.1   | Территория - всего                                                  | га                           | 3,0864                           | 3,0864         |
| 1.2   | Жилых зон (кварталы, микрорайоны и др.)                             |                              |                                  |                |
|       | Зона индивидуальной жилой застройки Ж-4                             | га                           | 3,0864                           | 3,0864         |
| 1.5   | Коэффициент застройки                                               | -"                           | 0,12                             | 0,12           |
| 1.6   | Коэффициент плотности застройки                                     | -"                           | 0,06                             | 0,06           |
| 1.7   | Из общей территории:                                                |                              |                                  |                |
|       | земли федеральной собственности                                     | га                           | -                                | -              |
|       | земли субъектов Российской Федерации                                | -"                           | -                                | -              |
|       | земли муниципальной собственности                                   | -"                           | -                                | -              |
|       | земли частной собственности                                         | -"                           | -                                | -              |
|       | земли, государственная собственность на которые не разграничена     | -"                           | -                                | -              |
| 2     | Население                                                           |                              |                                  |                |
| 2.1   | Численность населения                                               | чел.                         | 60                               | 60             |
| 2.2   | Плотность населения                                                 | чел./га                      | 19,4                             | 19,4           |
| 3     | Нежилая застройка                                                   |                              |                                  |                |
| 3.1   | Общая площадь зданий, в том числе:                                  | м <sup>2</sup> общей площади | 1802,3                           | 1802,3         |
| 3.2   | Плотность застройки                                                 | м <sup>2</sup> /га           | 583,9                            | 583,9          |
| 3.3   | Средняя этажность застройки                                         | этаж                         | 2                                | 2              |
| 3.4   | Площадь застройки                                                   | м <sup>2</sup>               | 3555,2                           | 3555,2         |
| 4     | Транспортная инфраструктура                                         |                              |                                  |                |
| 4.1   | Протяженность улично-дорожной сети, в том числе:                    |                              |                                  |                |
| 4.1.1 | - улицы местного значения                                           | км                           | 0,15                             | 0,15           |
| 4.1.2 | - проезды                                                           | км                           | -                                | 0,1            |
| 4.1.3 | - магистральные улицы непрерывного движения общегородского значения | км                           | -                                | -              |



## ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Основание для разработки градостроительной документации: Постановление администрации г. Магнитогорска от 15.03.2022 №2592-П «О подготовке проекта планировки и проекта межевания территории города Магнитогорска в границах пер. Исторический, улиц Международная, Труда, Блохера».

Проектируемая территория расположена в юго-восточной части Правобережного района г. Магнитогорска.

Границами проектируемой территории являются:

- с восточной стороны – ул. Международная;
- с западной стороны – ул. Блохера;
- с северной стороны- пер. Исторический;
- с южной стороны – земельные участки с кад. н. 74:33:0304001:2391 и

74:33:0304001:803.

В настоящее время территория проектирования застроена и благоустроена.

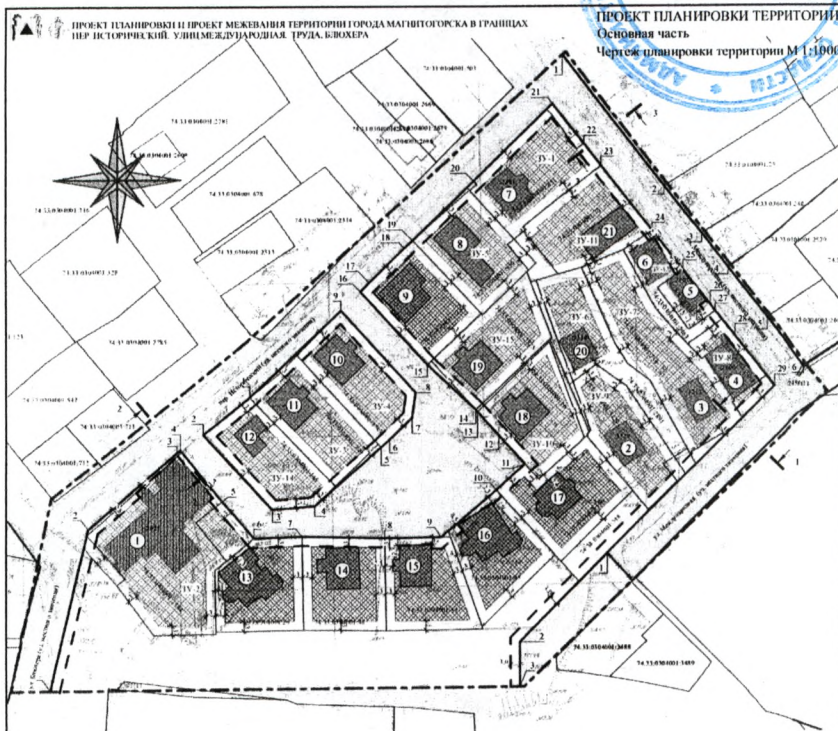
Проектируемая территория расположена в пределах кадастрового квартала: 74:33:0304001.

Площадь территории в границах проектирования составляет **3,0864 га.**

Территория проектирования планируется осваивать в одну очередь инвестиционного развития.

Этапы и технологическая последовательность производства основных видов строительно-монтажных работ отражается в проекте организации строительства.

Приложение № 3  
к постановлению администрации  
города Магнитогорска  
от 22.04.2026 № 268/17



**Условные обозначения**

- объекты капитального строительства согласно сведениям ЕГРН
- кадастровый номер земельного участка
- кадастровый номер объекта капитального строительства
- действующие красные линии
- устанавливаемые красные линии
- линия регулирования застройки
- номера повторных точек координат устанавливаемых красных линий
- территории общего пользования
- граница образуемых земельных участков
- условный номер образуемого земельного участка

- зона допустимого размещения объекта капитального строительства в случае его реконструкции
- зона допустимого размещения объекта капитального строительства в случае его реконструкции с учетом предлагаемого варианта по изменению границ исходных земельных участков. Границы участков представлены в проекте межевания территории

| ПГ-22-835 ОЧП ПТ |       |      |      |      |       | Статус |   |   |
|------------------|-------|------|------|------|-------|--------|---|---|
| Имя              | Колум | Лист | Рис. | Вид  | Дата  | П      | Л | Л |
| ГП               | Рис.  | Рис. | Рис. | Рис. | 11.25 | 1      | 1 | 1 |
| Истор.           | Рис.  | Рис. | Рис. | Рис. | 11.25 |        |   |   |
| Рис.             | Рис.  | Рис. | Рис. | Рис. | 11.25 |        |   |   |

Челябинская обл., г. Магнитогорск, в границах  
пер. Исторический, улиц Междунородная, Труда, Блохера  
Проект планировки и проект межевания территории с/м Магнитогорска в границах  
пер. Исторический, улиц Междунородная,  
Труда, Блохера

Чертеж планировки территории М 1:1000

ООО "ГРАДЪ"



## ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

### 1. Основные положения проекта межевания территории

Проект межевания разработан с целью определения местоположения границ изменяемых земельных участков.

Также проектом межевания предлагается вариант нераспределения существующих земельных участков с землями неразграниченных для существующих индивидуальных жилых домов с целью исключения изломанности границ участков, исключения вклинивания, вкрапливания и чересполосицы (ЗУ-1-ЗУ-15).

Размеры земельных участков устанавливаются с учетом фактического землепользования, градостроительных нормативов и обеспечения условий эксплуатации объектов, включая проезды и проходы к ним.

Образование земельных участков из земель неразграниченной государственной собственности в соответствии с:

- п/п 2 п.1 ст.39.28 ЗК РФ;

- п/п 3 п.1 ст.39.28 ЗК РФ.

При разработке проекта межевания территорий в границах земельных участков включаются территории:

- под здания и сооружения;
- проездов;
- пешеходных тротуаров и проходов к зданиям;
- открытых площадок для временного хранения автомобилей;
- озеленения.

Проектируемая территория расположена в юго-восточной части Правобережного района г. Магнитогорска.

Границами проектируемой территории являются:

- с восточной стороны – ул. Международная;

- с западной стороны – ул. Блюхера;

- с северной стороны- пер. Исторический;

- с южной стороны – земельные участки с кад. н. 74:33:0304001:2391 и 74:33:0304001:803.

В настоящее время территория проектирования застроена и благоустроена.

Проектируемая территория расположена в пределах кадастрового квартала: 74:33:0304001.

Площадь территории в границах проектирования составляет **3,0864 га.**

Территория проектирования на карте градостроительного зонирования охватывает часть города со следующими видами и составом территориальных зон:

Таблица 1. Виды и состав территориальных зон в границах проектирования.

| Кодовые обозначения территориальных зон | Наименование территориальных зон    |
|-----------------------------------------|-------------------------------------|
|                                         | <b>ЖИЛЫЕ ЗОНЫ</b>                   |
| Ж-4                                     | Зона индивидуальной жилой застройки |

#### Категория земель – земли населенных пунктов.

Заявитель осуществить постановку участка на кадастровый учет, без доверенности от органов местного самоуправления.

Виды разрешенного использования образуемых земельных участков представлены в таблице 3.

Условные номера образуемых земельных участков указаны на плане межевания территории.

Таблица 2 – Ведомость образуемых земельных участков.

| Кадастровый номер земельного участка согласно ЕГРН | Статус/сведения о границах земельного участка в соответствии с КТП | Условный номер образуемого земельного участка/ кадастровый номер изменения земельного участка | Способы образования земельного участка                                                                                                                                                           | Площадь земельного участка согласно сведениям ЕГРН, м <sup>2</sup> | Площадь образуемого земельного участка, м <sup>2</sup> | Адрес                                                                                            | Вид разрешенного использования               | Объект капитального строительства, цель (приведено в соответствии с Правилами землепользования и застройки г. Магнитогорска) | Наименование вида разрешенного использования земельного участка (приведено в соответствии с Правилами землепользования и застройки г. Магнитогорска) | Вид землепользования  |
|----------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| 74:33:0304001:851                                  | Учтенный, в границах                                               | ЗУ-1                                                                                          | Перераспределение границ исходного земельного участка с кадастровым номером 74:33:0304001:851 с землями неразграниченной государственной собственности в соответствии с пп.2 п.1 ст. 39.28 ЗК РФ | 856,0                                                              | 903                                                    | Челябинская область, городской округ Магнитогорский, город Магнитогорск, улица Международная, 18 | Под жилую застройку Индивидуальную           | Объект индивидуального жилищного строительства (жилой дом)                                                                   | Для индивидуального жилищного строительства/ 2.1                                                                                                     | Частная собственность |
| 74:33:0304001:2344                                 | Учтенный, в границах                                               | ЗУ-2                                                                                          | Перераспределение границ исходного земельного участка с кадастровым номером 74:33:0304001:2344 с землями неразграниченной государственной собственности в соответствии с пп.2 п.1 ст.39.28 ЗК РФ | 1596,0                                                             | 1877,0                                                 | Челябинская область, г. Магнитогорск, Орджоникидзевский пер. Исторический                        | Здания отделений, пункты охраны правопорядка | Открытые автостоянки, парковки перед объектами                                                                               | Обеспечение внутреннего правопорядка / 8.3                                                                                                           | Частная собственность |

|                    |                               |      |                                                                                                                                                                                                                               |           |           |                                                                                                                                                    |                        |                                                                         |                                                                  |                              |
|--------------------|-------------------------------|------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|-----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|-------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|------------------------------|
| 74:33:0304001:149  | Учен<br>ный,<br>в<br>границах | ЗУ-3 | Перераспределение<br>границ исходного<br>земельного участка с<br>кадастровым номером<br>74:33:0304001:149 с<br>землями<br>неразграниченной<br>государственной<br>собственности в<br>соответствии с пп.2<br>п.1 ст.39.28 ЗК РФ | 798,<br>0 | 829,<br>0 | г<br>Магнитогорск,<br>ул Блюхера                                                                                                                   | Под жилую<br>застройку | Объект<br>индивидуального<br>жилищного<br>строительства<br>( жилой дом) | Для<br>индивидуально<br>го<br>жилищного<br>строительства/<br>2.1 | Частная<br>собствен<br>ность |
| 74:33:0304001:2793 | Учен<br>ный,<br>в<br>границах | ЗУ-4 | Перераспределение<br>границ исходного<br>земельного участка с<br>кадастровым номером<br>74:33:0304001:2793 с<br>землями<br>неразграниченной<br>государственной<br>собственности                                               | 818,<br>0 | 824,<br>0 | Челябинская<br>область, г<br>Магнитогорск,<br>р-н<br>Орджоникидзе<br>вский, пер<br>Исторический,<br>2                                              | Под жилую<br>застройку | Объект<br>индивидуального<br>жилищного<br>строительства<br>( жилой дом) | Для<br>индивидуально<br>го<br>жилищного<br>строительства/<br>2.1 | Частная<br>собствен<br>ность |
| 74:33:0304001:850  | Учен<br>ный,<br>в<br>границах | ЗУ-5 | Перераспределение<br>границ исходного<br>земельного участка с<br>кадастровым номером<br>74:33:0304001:850 с<br>землями<br>неразграниченной<br>государственной<br>собственности в<br>соответствии с пп.2<br>п.1 ст.39.28 ЗК РФ | 777,<br>0 | 824,<br>0 | Челябинская<br>область,<br>городской<br>округ<br>Магнитогорски<br>й, город<br>Магнитогорск,<br>перулок<br>Исторический,<br>земельный<br>участок 22 | Под жилую<br>застройку | Объект<br>индивидуального<br>жилищного<br>строительства<br>( жилой дом) | Для<br>индивидуально<br>го<br>жилищного<br>строительства/<br>2.1 | Частная<br>собствен<br>ность |

|                    |                                |      |                                                                                                                                                                                                                                |             |            |                                                                                                                                                                                |                        |                                                                        |                                                                  |                              |
|--------------------|--------------------------------|------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|------------------------------|
| 74:33:0304001:2891 | Учтен<br>ный,<br>в<br>границах | ЗУ-6 | Перераспределение<br>границ исходного<br>земельного участка с<br>кадастровым номером<br>74:33:0304001:2891 с<br>землями<br>неразграниченной<br>государственной<br>собственности в<br>соответствии с пп.2<br>п.1 ст.39.28 ЗК РФ | 782,<br>0   | 874,<br>0  | Российская<br>Федерация,<br>Челябинская<br>область,<br>городской<br>округ<br>Магнитогорск<br>й, город<br>Магнитогорск,<br>улица<br>Международна<br>я, земельный<br>участок 10а | Под жилую<br>застройку | Объект<br>индивидуального<br>жилищного<br>строительства<br>(жилой дом) | Для<br>индивидуально<br>го<br>жилищного<br>строительства/<br>2.1 | Частная<br>собствен<br>ность |
| 74:33:0304001:259  | Учтен<br>ный,<br>в<br>границах | ЗУ-7 | Перераспределение<br>границ исходного<br>земельного участка с<br>кадастровым номером<br>74:33:0304001:259 с<br>землями<br>неразграниченной<br>государственной<br>собственности в<br>соответствии с пп.2<br>п.1 ст.39.28 ЗК РФ  | 1245,<br>86 | 1280,<br>0 | г<br>Магнитогорск,<br>ул<br>Международна<br>я, д. 12                                                                                                                           | Под жилую<br>застройку | Объект<br>индивидуального<br>жилищного<br>строительства<br>(жилой дом) | Для<br>индивидуально<br>го<br>жилищного<br>строительства/<br>2.1 | Частная<br>собствен<br>ность |
| 74:33:0304001:2464 | Учтен<br>ный,<br>в<br>границах | ЗУ-8 | Перераспределение<br>границ исходного<br>земельного участка с<br>кадастровым номером<br>74:33:0304001:2464 с<br>землями<br>неразграниченной<br>государственной<br>собственности в<br>соответствии с пп.2<br>п.1 ст.39.28 ЗК РФ | 301,<br>00  | 380,<br>0  | Челябинская<br>область, г<br>Магнитогорск,<br>ул<br>Международна<br>я, уч № 14                                                                                                 | Под жилую<br>застройку | Объект<br>индивидуального<br>жилищного<br>строительства<br>(жилой дом) | Для<br>индивидуально<br>го<br>жилищного<br>строительства/<br>2.1 | Частная<br>собствен<br>ность |

|                    |                                |       |                                                                                                                                                                                                              |            |           |                                                                                                                                                                              |                        |                                                           |                                                                  |                              |
|--------------------|--------------------------------|-------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|-----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|-----------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|------------------------------|
| 74:33:0304001:3429 | Учтен<br>ный,<br>в<br>границах | ЗУ-9  | Перераспределение<br>границ исходного<br>земельного участка с<br>кадастровым номером<br>74:33:0304001:2890 с<br>землями<br>негосударственной<br>собственности в<br>соответствии с пп.2<br>п.1 ст.39.28 ЗК РФ | 759,<br>0  | 820       | Российская<br>Федерация,<br>Челябинская<br>область,<br>городской<br>округ<br>Магнитогорский,<br>город<br>Магнитогорск,<br>улица<br>Международная,<br>земельный<br>участок 10 | Под жилую<br>застройку | Объект<br>индивидуального<br>строительства<br>(жилой дом) | Для<br>индивидуально<br>го<br>жилищного<br>строительства/<br>2.1 | Частная<br>собствен<br>ность |
| 74:33:0304001:16   | Учтен<br>ный,<br>в<br>границах | ЗУ-10 | Перераспределение<br>границ исходного<br>земельного участка с<br>кадастровым номером<br>74:33:0304001:16 с<br>землями<br>негосударственной<br>собственности в<br>соответствии с пп.2<br>п.1 ст.39.28 ЗК РФ   | 800,<br>00 | 871,<br>0 | Челябинская<br>область,<br>Магнитогорск,<br>пер<br>Исторический,<br>д 16                                                                                                     | Под жилую<br>застройку | Объект<br>индивидуального<br>строительства<br>(жилой дом) | Для<br>индивидуально<br>го<br>жилищного<br>строительства/<br>2.1 | Частная<br>собствен<br>ность |
| 74:33:0304001:70   | Учтен<br>ный,<br>в<br>границах | ЗУ-11 | Перераспределение<br>границ исходного<br>земельного участка с<br>кадастровым номером<br>74:33:0304001:538 с<br>землями<br>негосударственной<br>собственности в<br>соответствии с пп.2<br>п.1 ст.39.28 ЗК РФ  | 800,<br>0  | 886,<br>0 | Челябинская<br>область,<br>Магнитогорск,<br>ул.<br>Международная<br>я.                                                                                                       | Под жилую<br>застройку | Объект<br>индивидуального<br>строительства<br>(жилой дом) | Для<br>индивидуально<br>го<br>жилищного<br>строительства/<br>2.1 | Частная<br>собствен<br>ность |

|                    |                                |       |                                                                                                                                                                                                              |            |           |                                                                                                     |                        |                                                                        |                                                                  |                              |
|--------------------|--------------------------------|-------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|-----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|------------------------------|
| 74:33:0304001:2465 | Учтен<br>ный,<br>в<br>границах | ЗУ-12 | Перераспределение<br>границ исходного<br>земельного участка с<br>кадастровым номером<br>74:33:0304001:2465 с<br>землями<br>негосударственной<br>собственности в<br>соответствии с пп.2<br>п.1 ст.39.28 ЗК РФ | 172,<br>00 | 179,<br>0 | Челябинская<br>область,<br>г. Магнитогорск,<br>Орджоникидзевский район,<br>ул. Международная, 14А   | Под жилую<br>застройку | Объект<br>индивидуального<br>жилищного<br>строительства<br>(жилой дом) | Для<br>индивидуально<br>го<br>жилищного<br>строительства/<br>2.1 | Частная<br>собствен<br>ность |
| 74:33:0304001:2463 | Учтен<br>ный,<br>в<br>границах | ЗУ-13 | Перераспределение<br>границ исходного<br>земельного участка с<br>кадастровым номером<br>74:33:0304001:2463 с<br>землями<br>негосударственной<br>собственности в<br>соответствии с пп.2<br>п.1 ст.39.28 ЗК РФ | 328,<br>00 | 329,<br>0 | Челябинская<br>область, г<br>Магнитогорск,<br>р-н Орджоникидзевский, ул<br>Международная<br>я, 14 б | Под жилую<br>застройку | Объект<br>индивидуального<br>жилищного<br>строительства<br>(жилой дом) | Для<br>индивидуально<br>го<br>жилищного<br>строительства/<br>2.1 | Частная<br>собствен<br>ность |
| 74:33:0304001:148  | Учтен<br>ный,<br>в<br>границах | ЗУ-14 | Перераспределение<br>границ исходного<br>земельного участка с<br>кадастровым номером<br>74:33:0304001:148 с<br>землями<br>негосударственной<br>собственности в<br>соответствии с пп.2<br>п.1 ст.39.28 ЗК РФ  | 772,<br>44 | 774,<br>0 | Челябинская<br>область, г<br>Магнитогорск,<br>пер Исторический,<br>д 6                              | Под жилую<br>застройку | Объект<br>индивидуального<br>жилищного<br>строительства<br>(жилой дом) | Для<br>индивидуально<br>го<br>жилищного<br>строительства/<br>2.1 | Частная<br>собствен<br>ность |

|                    |                               |       |                                                                                                                                                                                                                                |            |           |                                                                                                                                       |                        |                                                                         |                                                                  |                              |
|--------------------|-------------------------------|-------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|-----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|-------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|------------------------------|
| 74:33:0304001:2825 | Учен<br>ный.<br>в<br>границах | 3У-15 | Перераспределение<br>границ исходного<br>земельного участка с<br>кадастровым номером<br>74:33:0304001:2825 с<br>землями<br>неразграниченной<br>государственной<br>собственности в<br>соответствии с пп.2<br>п.1 ст.39.28 ЗК РФ | 825,<br>00 | 844,<br>0 | Российская<br>Федерация,<br>Челябинская<br>область, г<br>Магнитогорск,<br>р-н<br>Орджоникидзе<br>пер<br>вский,<br>Исторический,<br>18 | Под жилую<br>застройку | Объект<br>индивидуального<br>жилищного<br>строительства<br>( жилой дом) | Для<br>индивидуально<br>го<br>жилищного<br>строительства/<br>2.1 | Частная<br>собствен<br>ность |
|--------------------|-------------------------------|-------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|-----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|-------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|------------------------------|

## 1. Перечень сервитутов

Согласно п. 2 ст. 23 ЗК РФ: публичный 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.

Согласно исходным данным существующих границ зон действия публичных сервитутов на проектируемой территории нет.

В проекте межевания границы земельных участков определены таким образом, чтобы ко всем земельным участкам на территории квартала, в том числе к участкам, не имеющим непосредственного выхода на улицы, был обеспечен беспрепятственный проезд по внутриквартальным проездам общего пользования.

Границы частей земельных участков, которыми предусматривается беспрепятственное пользование для проезда, ремонта и обслуживания проектируемых сооружений инженерной инфраструктуры (инженерные коммуникации от точек их подключения к магистральным сооружениям и коммуникациям до проектируемой территории) посредством границ зон действия планируемого сервитута вне границ проектирования проектом не предусматривается.

Зоны действия сервитутов в целях ремонта коммунальных, инженерных и других сетей.

Таблица 3. – Таблица сервитутов

| № Участка         | Наименование с указанием почтового адреса | Номер сервитута, установлено го в целях ремонта коммунальн ых, инженерных, электрически х и других линий и сетей | Площадь сервитута, установленного в целях ремонта коммунальных, инженерных, электрических и других линий и сетей, м <sup>2</sup> |
|-------------------|-------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 74:33:0304001:146 | г Магнитогорск, ул. Блюхера               | 146-1с                                                                                                           | 35,0                                                                                                                             |
| 74:33:0304001:39  | г Магнитогорск, ул. Блюхера               | 39-1с                                                                                                            | 47,0                                                                                                                             |

## 2. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с правилами землепользования и застройки

Таблица 4 Перечень видов разрешенного использования образуемых земельных участков

| Условный номер земельного участка | Вид разрешенного использования земельных участков |
|-----------------------------------|---------------------------------------------------|
| ЗУ-2                              | Обеспечение внутреннего правопорядка / 8.3        |
| ЗУ-1, ЗУ-3 - ЗУ-15                | Для индивидуального жилищного строительства/2.1   |

## 3. 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

Подготовка Проекта межевания территории в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков не осуществляется.

## 4. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ

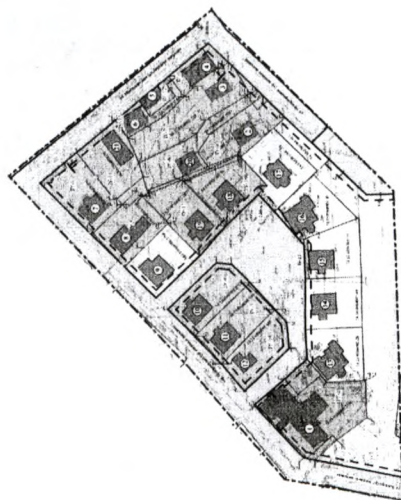
Таблица 5 координаты границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ

| № точки | Координата X | Координата Y |
|---------|--------------|--------------|
| 1       | 406570,72    | 1364430,27   |
| 2       | 406621,16    | 1364492,15   |
| 3       | 406745,94    | 1364597,28   |
| 4       | 406605,18    | 1364682,66   |
| 5       | 406508,84    | 1364583,65   |
| 6       | 406507,58    | 1364417,27   |



ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ГОРОДА МАГНИТОГОРСКА В ГРАНИЦАХ

ИЗДАТЕЛЬСТВО "ЛЕНАНД" 1990



| <p> </p> |
|----------|
|----------|

[illegible][illegible]