



МР. 99 от 03.09.2026

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА МАГНИТОГОРСКА ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

31.08.2026

№ 6419 - П

№

Об утверждении проекта межевания
территории города Магнитогорска
в районе улиц Кирова, Луговая

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 12.09.2025 №7974-П «О подготовке проекта межевания территории города Магнитогорска, в районе улиц Кирова, Луговая», опубликованным в газете «Магнитогорский рабочий» от 16.09.2025 №106, оповещением администрации города Магнитогорска о начале общественных обсуждений по проекту межевания территории города Магнитогорска, в районе улиц Кирова, Луговая, опубликованным в газете «Магнитогорский рабочий» от 24.07.2026 №82, с учетом протокола общественных обсуждений от 21.08.2026 и заключения о результатах общественных обсуждений от 21.08.2026, опубликованного в газете «Магнитогорский рабочий» от 21.08.2026 №94, руководствуясь Уставом города Магнитогорска,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект межевания территории города Магнитогорска, в районе улиц Кирова, Луговая, шифр: ПГ-26-2159, выполненный ООО «ГрадЪ», в составе:

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

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

2. Службе внешних связей и молодежной политики администрации города Магнитогорска (Числовой 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

Вр-2464903

к постановлению на официальном сайте администрации города Магнитогорска в сети Интернет.

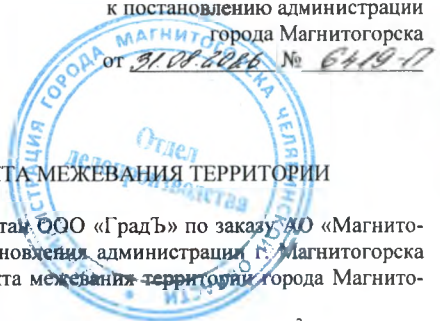
3. Настоящее постановление вступает в силу после его официального опубликования.

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

Глава города Магнитогорска



С.Н. Бердников



ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Проект межевания территории разработан ООО «ГрадЪ» по заказу АО «Магнитогорскстальконструкции», на основании постановления администрации г. Магнитогорска от 12.09.2025 № 7974-П «О подготовке проекта межевания территории города Магнитогорска в районе улиц Кирова, Луговая»

Площадь территории в границах проектирования составляет – 40600 м².

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 от 01.2026 г.
- 3) в соответствии с кадастровым планом территории от 31.07.2025 №КУВИ-001/2025- 148399161

Проект межевания территории выполнен на основании исходных данных:

1. Утвержденная градостроительная документация:
 - Генеральный план Магнитогорского городского округа (Решение Магнитогорского городского Собрания депутатов от 29.06.2021 №148);
 - Правила землепользования и застройки города Магнитогорска (в действующей редакции).
2. Сведения, предоставленные УАиГ администрации города Магнитогорска на электронном носителе (в форматах DXF и BMP):
 - действующие красные линии улиц (в системе координат МСК-74);
 - 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 - 74:33:1316001
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:

Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 74:33:1316001:30 с неразграниченными землями согласно п/п 2п.1 ст. 39.28 ЗК РФ, с целью исключения изломанности границ

Целью проекта межевания территории является:

1. Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 74:33:1316001:30 с землями неразграниченной государственной собственности. Определение границ изменяемых земельных участков, установление красной линии.

Виды разрешенного использования земельных участков установлены в соответствии с ПЗиЗ г. Магнитогорска.

Проект межевания территории выполнен в соответствии с требованиями:

- 1) Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 №190-ФЗ

(ред. от 23.03.2026)

2) Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (ред. от 02.05.2026)

3) Генеральный план города Магнитогорска. Генеральный план от 24.05.2000 №148 в редакции решения МГСД от 29.06.21 №148 (далее ГП);

4) Правила землепользования и застройки города Магнитогорска (в действующей редакции) (далее ПЗиЗ);

1. Комплексная оценка территории

Современное использование территории

В соответствии с Генеральным планом и схемой развития улично-дорожной сети г. Магнитогорска, проектируемая территория расположена в границах улиц Кирова, Луговая в г. Магнитогорске. Площадь территории в границах проектирования составляет 4,06 га.

Административно территория расположена в Орджоникидзевском районе города Магнитогорска.

Территория проектирования расположена в зоне ПК-1 зоне производственно-складских объектов.

Согласно кадастровому плану территории, а также топографической съемке на территории в границах проектирования расположены не жилые объекты и сооружения (сети) инженерной инфраструктуры.

На территории присутствуют зелёные насаждения.

В настоящее время территория проектирования застроена и благоустроена в рамках земельных участков под объекты капитального строительства не жилого назначения.

В границах проектируемой территории расположены существующие объекты инженерной инфраструктуры, в т.ч.:

- канализация;
- водопровод;
- сети электроснабжения ВЛ-0,4 кВ;
- сети-связи;
- теплотрасса;
- газопровод;

На момент проектирования транспортные связи застраиваемых участков с планировочными районами города осуществляются по ул. Кирова – магистральной улице общегородского значения регулируемого движения и ул. Луговая- ул. местного значения.

Таблица 1

Ведомость земельных участков, зданий и сооружений (Зона ПК-1)

Кадастровый номер земельного участка	Площадь, кв. м	Вид разрешенного использования земельного участка согласно сведениям из ЕГРН	Адрес земельного участка	Территориальная зона в соответствии с ПЗиЗ г. Магнитогорска	Вид разрешенного использования земельного участка согласно ПЗиЗ г. Магнитогорска	Код по классификатору	№ на чертеже ОКС	Условные обозначения и номер образуемого земельного участка в соответствии с проектом межевания	Площадь, кв. в соответствии с проектом межевания, кв. м	Наименование ОКС, расположенного на з.у., кадастровый номер ОКС в соответствии с ЕГРН	Площадь застройки, кв. м	Площадь застройки	Площадь обшей	Узнаемость	Примечание
74:33:1316001:30	28 410	Под промышленные предприятия	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка Почтовый адрес ориентира: Россия, Челябинская область, г Магнитогорск, ул Кирова, 102.	ПК-1	Промышленная деятельность, склады	60.6.9	ЗУ1	28880		КПП Объекты складского назначения различного профиля Объекты складского назначения различного профиля Автогараж 74:33:1309001:76 Объекты складского назначения различного профиля Контора управления 74:33:1309001:78 Здание РММ 74:33:1309001:79 Гаражи Трансформаторная подстанция Фекальная канализация, сталь 74:33:1316001:1565 Ливневая канализация по ул. Кирова 74:33:0000000:13642 Дорога асфальтовая 74:33:1309001:81	52 468 319 1482 447 422 2552,3 2656 74	52 360 288 1481,7 447 918,5 2706,3 2650 74 1 1	1 1 1 1 1 3 2 1 1	8472,3 8977,5	ш

Существующее функциональное зонирование.

Согласно положениям генерального плана, территория в границах красных линий относится к функциональным зонам:

1. Производственная зона

Существующее градостроительное зонирование

Согласно карты градостроительного зонирования территории ПЗиЗ г. Магнитогорска, утвержденных Решением Магнитогорского Собрания депутатов Челябинской области от 17. 09. 2008 г. №125 (в редакции МГСД №227 от 23.12.2025), территория в границах проектирования расположена в пределах следующих территориальных зон:

1. Производственная зона:

- ПК-1 Зона производственно-складских объектов

В целом, функциональное зонирование совпадает с градостроительным.

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 проектирования попадает в зону с особыми условиями использования территории (согласно данным ЕГРН) Санитарно-защитная зона для левобережного промышленного узла г. Магнитогорск, с учетом перспективы развития предприятия ПАО «ММК» (Реестровый номер-74:33-6.367).

Охранная зона линий и сооружений связи: охранная зона волоконно-оптической линии связи (ВОЛС) «Уфа-Челябинск-Екатеринбург» на территории Кунашакского района Челябинской области. (Реестровый номер – 74:13-6.119)

Землеустройство территории

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

Проектируемая территория расположена в пределах кадастрового квартала: 74:33:1316001. В границах проектирования расположены земельные участки с различными видами разрешенного использования и имеющие различный статус кадастровых сведений («ранее учтенный», «учтённый»).

Границы земельных участков отображены на чертеже № ПГ-26-2159 ОЧП МТ «Чертеж

межевания территории». Распределение территории по формам собственности приведено в Таблице №1.

Таблица №1 выполнена на основании кадастрового плана территории от предоставленного филиалом федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Челябинской области, а также на основании сведений, полученных с публичной кадастровой карты на сайте <https://www.rosreestr.ru>.

Красные линии установлены согласно утвержденного проекта планировки и проекта межевания территории города Магнитогорска, размещение линейного объекта-реконструкция автодороги. Магнитогорска, по ул. Луговая, от ул. Кирова до ш. Фабричное от 05.11.2025 №9388-П. Новые красные линии устанавливаются по ул. Кирова и по ул. Луговая.

Таблица 2

Распределение территории по формам собственности

№ на плане	Кадастровый номер	Адрес	Площадь, м ²	Условные обозначения и номер образуемого земельного участка в соответствии с проектом межевания	Площадь з.у. в соответствии с проектом межевания, м ²	Вид разрешенного использования согласно сведениям ЕГРН	Форма собственности/правообладание
1	74:33:1316001:30	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Россия, Челябинская область, г Магнитогорск, ул Кирова, 102.	28 410	ЗУ1	28880	Производственная деятельность, склады	Собственность

2. Основные положения проекта межевания территории

Виды разрешенного использования земельных участков установить в соответствии с ПЗиЗ г. Магнитогорска.

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

ИК-1 – Зона производственно-складских объектов:

Минимальный процент застройки: не установлен;

Максимальный процент застройки: в границах земельного участка – 60;

Коэффициент плотности застройки: 1,8;

Минимальная площадь земельного участка: 70 кв.м;

Минимальная площадь земельного участка с видом разрешенного использования «предоставление коммунальных услуг»: не подлежит установлению;

Максимальная площадь земельного участка: 5000 га;

3. Перечень, сведения о площади и виды разрешенного использования образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования

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 - 74:33:1316001, а также сведений, полученных с публичной кадастровой карты на сайте <https://nspd.gov.ru>, в пределах проектируемой территории на данный момент сформированы земельные участки с различными видами разрешенного использования.. Границы сформированных земельных участков отображены на чертеже ПГ-26-2159 ОЧП МТ «Чертеж межевания территории».

Перечень образуемых земельных участков приведен в Таблице №3 «Ведомость образуемых земельных участков».

Схема межевания территории выполнена на топографической основе М 1:500, на которой указаны:

- границы территории межевания;
- красные линии;
- границы земельных участков, прошедших государственный кадастровый учет;
- здания и сооружения существующие;
- границы изменяемых земельных участков.

В соответствии со статьей 39.28 п.1 п.п.2 перераспределение земель и земельных

участков, находящихся в частной собственности, осуществляется в целях приведения границ земельных участков в соответствие с утвержденным проектом межевания территории для исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы.

Проект межевания разработан с целью определения местоположения границ изменяемых земельных участков, расположенных в пределах проектируемой территории.

3.1 Способы образования земельных участков

В соответствии со статьей 11.2 земельные участки образуются при разделе, объединении, перераспределении земельных участков или выделе из земельных участков, а также из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Земельные участки, из которых при разделе, объединении, перераспределении образуются земельные участки (исходные земельные участки), прекращают свое существование с даты государственной регистрации права собственности и иных вещных прав на все образуемые из них земельные участки.

Целевым назначением и разрешенным использованием образуемых земельных участков признаются целевое назначение и разрешенное использование земельных участков, из которых при разделе, объединении, перераспределении или выделе образуются земельные участки.

Образование земельных участков осуществить в соответствии с проектом межевания территории, утвержденным в соответствии со статьей 45 Градостроительного кодекса РФ.

3.2 Образование земельных участков

Образование земельного участка ЗУ1 путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 74:33:1316001:30 с неразграниченными землями, с целью исключения изломанности границ, согласно п/п2 п.1 ст.39.28 ЗК РФ.

Площадь образуемого земельного участка ЗУ1 = 28880 м²

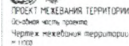
4 Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории, содержащие перечень координат характерных точек этих границ

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

Площадь – 4,06 га		
№	X	Y
1	412524.48	1368642.64
2	412711.38	1368828.22
3	412658.74	1368945.12
4	412571.80	1368907.88
5	412520.98	1368878.34
6	412477.44	1368807.08
7	412472.12	1368701.80

5. Установление сервитутов

Установление сервитутов обеспечивает безвозмездное и беспрепятственное использование частей участков для сквозных проездов и подходом к другим объектам, а также возможность доступа на участок представителей соответствующих служб для ремонта объектов инфраструктуры и других целей. Цели установления публичного сервитута основание статья 39.37 ЗК РФ эксплуатация и капитальный ремонт сетей водоснабжения и водоотведения, электрической кабельной линии.

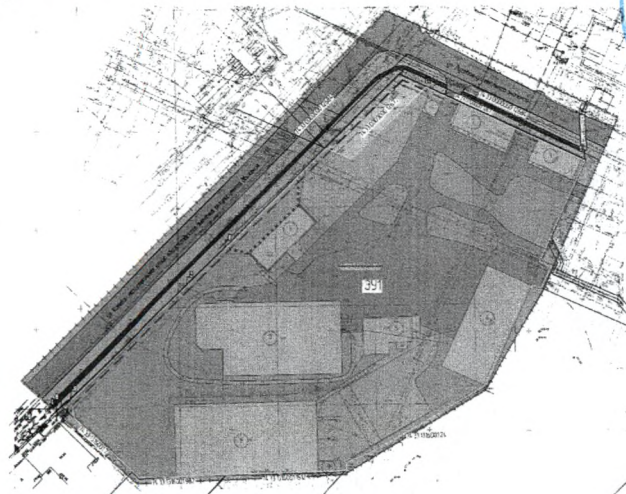


ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ГОРОДА МАГНИТОГОРСКА В РАЙОНЕ УЛИЦ КИРОВА, ЛЫБОВАЯ

ПРОЕКТ МЕЖРАЙОННОГО ПОДПОЯ

On-site work, however,

Чертеж неживоной территории

[illegible]

Legend:

- Yellow: Yellow
- Green: Green
- Blue: Blue
- Red: Red
- Black: Black
- White: White

[illegible][illegible][illegible]