ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Проект межевания территории разработан ООО «ГрадЪ» по заказу ООО «БПХ» на основании постановления администрации города Магнитогорска на разработку градостроительной документации «Документация о внесении изменений в проект планировки территории,утвержденный постановлением администрации города от 02.07.2020 № 6819-П, и проекта межевания территории города Магнитогорска в границах улиц Советская, Ушакова, Достоевского, Комсомольская» от 02.12.2022 №13014-П в редакции постановления от 31.03.2025 №2939-П. «Проект межевания территории города Магнитогорска, в границах улиц Советская, Ушакова, Достоевского, Комсомольская».

Площадь территории в границах проектирования составляет – 44102 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.

Проект межевания территории выполнен на основании исходных данных:

1. Утвержденная градостроительная документация:

- Генеральный план города Магнитогорска;

- Правила землепользования и застройки города Магнитогорска.

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);

- границы земельных отводов.

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 - 74:33:0126022

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

Проект межевания территории разработан с учетом сложившейся застройки и прилегающих территорий, а также с учетом перспектив развития свободных от застройки территорий.

Задачами проекта межевания территории являются:

1. Определение местоположения границ изменяемых земельных участков.
2. Определение местоположения границ образумых земельных участков для МКД

Целью проекта межевания территории является:

1. Определение местоположения изменяемых земельных участков.

Виды разрешенного использования земельных участков установлены в соответсвии 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 26.12.2024) (с изм.и доп. Вступ. в силу с 01.03.2025)

2) Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (ред. от 26.12.2024) (с изм. и доп., вступ. в силу с 20.03.2025);

3) Генерального плана Магнитогорского городского округа (далее ГП);

4) Правил землепользования и застройки города Магнитогорска (в редакции МГСД №6 от 28.01.2025) (далее ПЗиЗ);

## 1. Комплексная оценка территории

*Современное использование территории*

В соответствии с Генеральным планом и картой транспортной инфраструктуры, проектируемая территория расположена в районе улиц Советская, Ушакова, Достоевского, Комсомольская». Площадь территории в границах проектирования составляет 4,4102 га.

Административно территория проектирования относится к Ленинскому району города Магнитогорска.

На территории присутствуют зелёные насаждения.

В настоящее время территория проектирования частично застроена и благоустроена.

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

- сети электроснабжения ВЛ-0,4 кВ; Вл-10 кВ;

- водопровод;

- канализация;

- теплотрасса;

- газопровод;

- сети-связи;

На момент проектирования транспортные связи застраиваемых участков с планировочными районами города осуществляются по ул. Советской – магистральной улице общегородского значения регилируемого движения и по ул. Комсомольской –магистральной улице общегородского значения регулируемого движения.

Таблица 1

**Ведомость земельных участков, зданий и сооружений (Зона Ж-3)**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Кадастровый номер**  **земельного участка** | **Площадь з.у. м2 согласно сведениям ЕГРН** | **Вид разрешенного использования земельного участка согласно сведениям из ЕГРН** | **Адрес земельного участка** | **Территориальная зона в соответствии с ПЗиЗ г. Магнитогорска** | **№ на чертеже ОКС** | **Условные обозначения и номер образуемого земельного участка в соответствии с проектом межевания** | **Площадь з.у. в соответствии с проектом меежвания, м2** | **Вид разрешенного использования земельного участка со-гласно ПЗиЗ г.Магнитогорска** | **Код по классификатору** | **Наименование ОКС,расположенного на з.у., кадастровый номер ОКС, адрес ОКС в соответсвии с ПЗиЗ** | **Площадь застройки, м2** | **Площадь общая/этажность согалсн ЕГРН** |
| 74:33:0126022:452 | 489 | размещение жилого здания | Российская Федерация, Челябинская область, городской округ Магнитогорский, город Магнитогорск, улица Комсомольская, земельный участок 75 | Ж-3 | 1 | :ЗУ1 | 1100 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 2.1.1 | Многоквартирный жилой дом  74:33:0126022:1297 | 440 | 824,9/2 |
| - | - | - | г. Магнитогорск, ул. Комсомольская д.77 | Ж-3 | 2 | :ЗУ2 | 3081 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 2.1.1 | Малоэтажный  многоквартирный жилой дом | 1224 | 4340,9/3 |
| 74:33:0126022:1083 | 707 | Размещение жилого здания | Челябинская область, г. Магнитогорск, ул. Советская, д. 23 а | Ж-3 | 3 | :ЗУ3 | 1773 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 2.1.1 | Многоквартирный жилой дом  74:33:0126022:1758 | 630 | 2257/2 |
| - | - | - | г. Магнитогорск, ул. Достоевского д.24 | Ж-3 | 4 | :ЗУ4 | 1456 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 2.1.1 | Малоэтажный  многоквартирный жилой дом | 406 | 808,5/2 |
| 74:33:0126022:3718 | 7 | Размещение объекта не являющегося объектом капитального строительства: киоска "Мороженое" | Челябинская область, г.Магнитогорск, по ул.Советская, в районе здания №23. | Ж-3 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 74:33:0126022:4410 | 3125 | Предпринимательство | Российская Федерация, Челябинская область, городской округ Магнитогорский, город Магнитогорск, улица Советская, земельный участок 25 | Ж-3 | 5 | :ЗУ5 | 3753 | Бытовое обслуживание\*  Предоставление коммунальных услуг | 3.3  3.1.1 | Бани  Котельная | 835  207 | 207/1 1670/2 |
| 74:33:0126022:4413 | 482 | Нежилые здания: хозяйственный блок; мастерская, гараж | Челябинская область, г Магнитогорск, р-н Ленинский, ул Советская, 25, корп.1 | Ж-3 | 6 | :ЗУ6 | 571 | Хранение автотранспорта | 2.7.1 | Гараж  Гараж | 262 | 260/1 |
| - | - | - | - | Ж-3 | 6/1 | :ЗУ7 | 37 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | Трансформаторная  подстанция | 20,8 | - |
| 74:33:0126022:461 | 694 | Размещение жилого здания | Челябинская область, г. Магнитогорск, Ленинский, ул. Советская, д. 27 | Ж-3 | 7 | :ЗУ8 | 1586,2 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 2.1.1 | Многоквартирный жилой дом  74:33:0311001:494 | 615 | 923,5/2 |
| 74:33:0126022:1076 | 343 | Размещение жилого здания | Российская Федерация, Челябинская область, городской округ Магнитогорский, город Магнитогорск, улица Достоевского, земельный участок 28/1 | Ж-3 | 8 | :ЗУ9 | 1082 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 2.1.1 | Малоэтажный многоквартирный жилой дом | 304 | 683,2/2 |
| 74:33:0126022:1071 | 348 | Размещение жилого здания | Российская Федерация, Челябинская область, городской округ Магнитогорский, город Магнитогорск, улица Достоевского, земельный участок 26 | Ж-3 | 9 | :ЗУ10 | 1391 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 2.1.1 | Малоэтажный многоквартирный жилой дом | 297 | 453,3/2 |
| 74:33:0126022:1072 | 347 | Размещение жилого здания | Российская Федерация, Челябинская область, городской округ Магнитогорский, город Магнитогорск, улица Достоевского, земельный участок 28 | Ж-3 | 10 | :ЗУ12 | 1098 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 2.1.1 | Малоэтажный многоквартирный жилой дом | 295,5 | 449,1/2 |
| 74:33:0126022:1073 | 346 | Размещение жилого здания | Российская Федерация, Челябинская область, городской округ Магнитогорский, город Магнитогорск, улица Достоевского, земельный участок 30 | Ж-3 | 11 | :ЗУ14 | 1055 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 2.1.1 | Малоэтажный многоквартирный жилой дом | 292,5 | 452,6/2 |
| 74:33:0126022:1086 | 364 | Размещение жилого здания | Российская Федерация, Челябинская область, городской округ Магнитогорский, город Магнитогорск, улица Достоевского, земельный участок 32 | Ж-3 | 12 | :ЗУ16 | 1187 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 2.1.1 | Малоэтажный многоквартирный жилой дом | 291,6 | 452,3/2 |
| 74:33:0126022:1074 | 347 | Размещение жилого здания | Российская Федерация, Челябинская область, городской округ Магнитогорский, город Магнитогорск, улица Достоевского, земельный участок 32/1 | Ж-3 | 13 | :ЗУ13 | 1647 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 2.1.1 | Малоэтажный многоквартирный жилой дом | 307 | 691,3/2 |
| 74:33:0126022:499 | 775 | Размещение жилого здания | Челябинская область, г. Магнитогорск, ул. Советская, д. 29 | Ж-3 | 14 | :ЗУ11 | 2956 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 2.1.1 | Малоэтажный многоквартирный жилой дом | 643,2 | 1496,8/3 |
| 74:33:0126022:1085 | 702 | Размещение жилого здания | Челябинская область, г. Магнитогорск, ул. Советская, д. 31 | Ж-3 | 15 | :ЗУ15 | 1961 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 2.1.1 | Многоквартирный жилой дом  74:33:0316001:1195 | 601 | 932,5/2 |
| 74:33:0126022:184 | 4881 | Детские сады, иные объекты дошкольного образования | Челябинская область, г Магнитогорск, ул Советская, 33 | Ж-3 | 16 | - | - | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 | Детские сады | 433,7 | 867,4/2 |
| 74:33:0126022:3657 | 41 | занимаемый ТП-36а | Челябинская область, г. Магнитогорск, Ленинский район, ул. Достоевского, д. 32/8 | Ж-3 | 17 | ЗУ23 | 84 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | Трансформаторная подстанция | 18 | 17,8/1 |
| 74:33:0126022:1084 | 690 | Размещение жилого здания | Челябинская область, г. Магнитогорск, ул. Советская, д. 35 | Ж-3 | 18 | :ЗУ17 | 2596 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 2.1.1 | Малоэтажный Многоквартирный жилой дом | 588 | 1611,7/2 |
| 74:33:0126022:1075 | 646 | Размещение жилого здания | Челябинская область, г. Магнитогорск, ул. Достоевского, д. 32 а | Ж-3 | 19 | :ЗУ18 | 1445 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 2.1.1 | Малоэтажный  Многоквартирный жилой дом | 578 | 452,3/2 |
| - | - | - | г. Магнитогорск, Ушакова д.38 | Ж-3 | 20 | :ЗУ21 | 1075 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 2.1.1 | Малоэтажный  Многоквартирный жилой дом | 430,2 | 568,2/2 |
| - | - | - | г. Магнитогорск, Ушакова д.40 | Ж-3 | 21 | :ЗУ20 | 1333 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 2.1.1 | Малоэтажный  Многоквартирный жилой дом | 448 | 827,2/2 |
| - | - | - | г. Магнитогорск, Ушакова д.42 | Ж-3 | 22 | :ЗУ19 | 1009 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 2.1.1 | Малоэтажный  Многоквартирный жилой дом | 455,7 | 569,4/2 |
| - | - | - | г. Магнитогорск | Ж-3 | 19/1 | :ЗУ22 | 119 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | ГРПБ | 12 | 12/1 |
| ИТОГО | | | | | | | | | | | 10623,2 | 21816,9 |

\*Разрешение на условно разрешенный вид использования предоставляется в отношении объектов капитального строительстваи земельных участков, предусмотренных документацией по планировке территории, подготовленной и утвержденной в соответствии с действующим законодательством

Существующее функциональное зонирование.

Согласно карте функциональных зон города Магнитогорска утвержденного генеральным планом города Магнитогорска (в редакции Решения Магнитогорского городского Собрания депутатов от 29.06.2021 №148) территория проектирования относится к жилой зоне

Существующее градостроительное зонирование

Согласно карты градостроительного зонирования территории ПЗиЗ г. Магнитогорска, утвержденных Решением Магнитогорского Собрания депутатов Челябинской области от

24.03.25 г. №2685-П, территория в границах проектирования расположена в пределах следующих территориальных зон:

Жилые зоны

- Ж-3 (Зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки)

Существующие зоны с особыми условиями использования территории

В границах проектирования отсутствуют территории, не подлежащие градостроительному освоению: памятники истории и культуры государственного значения, памятники истории и культуры местного значения, рекреационно-оздоровительные территории, питомники, особо охраняемые природные территории, территории месторождений, кладбища, скотомогильники.

Территория попадает в установленные территориальными подразделениями федеральных органов исполнительной власти границы зон с особыми условиями использования территории (согласно данным ЕГРН) территория проектирования находится в пятой подзоне приаэродромной территории аэрордрома «Магнитогорск», расположенная в Агаповском муниципальном районе, Магнитогорском городском округе 74:00-6.749. Территория проектирования находится в третьей подзоне приаэродромной территории аэродрома «Магнитогорск», расположенная в Агаповском муниципальном районе, Магнитогорском городском округе. 74:00-6.748. Территория проектирования находится в шестой подзоне приаэродромной территории аэродрома «Магнитогорск», расположенная в Агаповском муниципальном районе, Магнитогорском городском округе 74:00-6.750. Территория проектирования находится в четвертой подзоне приаэродромной территории аэродрома «Магнитогорск», расположенная в Агаповском муниципальном районе, Магнитогорском городском округе 74:00-6.747 (74:00-6.1220)

Землеустройство территории

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

Границы земельных участков отображены на чертеже ПГ-25-1827 ОЧП МТ «Чертеж межевания территории».

В границах проектирования красные линии и линия регулирования застройки установлены согласно утвержденного проекта планировки и проекта межевания территории, утвержденного постановлением от 02.12.2022 №13014-П «Документация о внесении изменений в проект планировки территории, утвержденный постановлением администрации города от 02.07.2020 №6819-П, и проекта межевания территории города Магнитогорска в границах улиц Советская, Ушакова, Достоевского, Комсомольская». Линия регулирования застройки совпадает с красной линией.

## 2. Основные положения проекта межевания территории

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

Ж-3- Зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки:

Минимальная площадь земельного участка – для жилого дома блокированной застройки и многоквартирного дома -1200 кв.м

- для существующего многоквартирного жилого дома –определяется посредством расчетов с учетом норм, установленных Правилами и законодательством. При невозможности набора нормируемой площади минимальный размер земельного участка определяется документацией по планировке территории.

- для отдельно стоящего односемейного дома с прилегающим земельным участком – 400 кв.м

- для одного жилого блока блокированного дома –130 кв.м

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

Максимальная площадь земельного участка:

- для отдельно стоящего односемейного дома с прилегающим земельным участком на территории существующей индивидуальной жилой застройки – 2000 кв.м

- для отдельно стоящего односемейного дома с прилегающим земельным участком на территории, вновь отведенной под индивидуальную жилую застройку – 1500 кв.м

- для земельных участков, предоставленных для комплексного освоения – 200 га

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

Минимальный процент застройки – не установлен;

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %;

Максимальный процент застройки в границах земельного участка с видом разрешенного использования «Блокированная жила застройка» - 60%

Коэффициент плотности застройки – 0,8;

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

Проектируемая территория расположена в пределах кадастрового квартала: 74:33:0126022

Перечень образуемых земельных участков приведен в Таблице 2 «Ведомость образуемых земельных участков». Образуемые земельные участки отображены на чертеже ПГ-25-1827 ОЧП МТ «Чертеж межевания территории».

Чертеж межевания территории выполнен на топографической основе М 1:500, на которой указаны:

- границы территории межевания;

- границы земельных участков, прошедших государственный кадастровый учет;

- здания и сооружения;

- изменяемые земельные участки;

- образуемые земельные участки;

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

**Образование земельных участков.**

**:ЗУ1**- Образование :ЗУ1 путем перераспределения земельного участка 74:33:0126022:452 с землями неразграниченной государственной собственности ЗК РФ Ст.39.28 п.1

Площадь образуемого земельного участка = 1100 м2

Расчет нормативного земельного участка для существующего многоквартирного жилого дома ( на плане 1) согласно приказу Минземстроя РФ от 26.08.1998 г. № 59 Приложение А

S норм= S жилая \* y

у-удельный показатель земельной доли для зданий разной этажности

у=1,61

S норм для МКД = 824,9\*1,61=1328,0 м2

Расчет нормативного земельного участка для существующего многоквартирного жилого дома (на плане 1) согласно ПЗиЗ г. Магнитогорска

S норм для МКД =1100 м2 (440 м2 \*100/40)

Площадь земельного участка принимается согласно ПЗиЗ вследствии стесненных условий.

**:ЗУ2**- Образование земельного участка из земель находящихся в государственной или муниципальной собственности ЗК РФ Ст.11.3 п.2

Площадь образуемого земельного участка = 3081 м2

Расчет нормативного земельного участка для существующего многоквартирного жилого дома ( на плане 2) согласно приказу Минземстроя РФ от 26.08.1998 г. № 59 Приложение А

S норм= S жилая \* y

у-удельный показатель земельной доли для зданий разной этажности

у=1,43

S норм для МКД = 4340,9\*1,43=6207 м2

Расчет нормативного земельного участка для существующего многоквартирного жилого дома (на плане 2) согласно ПЗиЗ г. Магнитогорска

S норм для МКД =3060 м2 (1224 м2 \*100/40)

Площадь земельного участка принимается согласно ПЗиЗ вследствии стесненных условий.

**:ЗУ3**- Образование :ЗУ3 путем перераспределения земельного участка 74:33:0126022:1083 с землями неразграниченной государственной собственности ЗК РФ Ст.39.28 п.1

Площадь образуемого земельного участка = 1773 м2

Расчет нормативного земельного участка для существующего многоквартирного жилого дома ( на плане 3) согласно приказу Минземстроя РФ от 26.08.1998 г. № 59 Приложение А

S норм= S жилая \* y

у-удельный показатель земельной доли для зданий разной этажности

у=1,61

S норм для МКД = 2257,1\*1,61=3634 м2

Расчет нормативного земельного участка для существующего многоквартирного жилого дома (на плане 3) согласно ПЗиЗ г. Магнитогорска

S норм для МКД =1575 м2 (630 м2 \*100/40)

Площадь земельного участка принимается согласно ПЗиЗ вследствии стесненных условий.

**:ЗУ4**- Образование земельного участка из земель находящихся в государственной или муниципальной собственности ЗК РФ Ст.11.3 п.2

Площадь образуемого земельного участка = 1456 м2

Расчет нормативного земельного участка для существующего многоквартирного жилого дома ( на плане 4) согласно приказу Минземстроя РФ от 26.08.1998 г. № 59 Приложение А

S норм= S жилая \* y

у-удельный показатель земельной доли для зданий разной этажности

у=1,61

S норм для МКД = 808,5\*1,61=1301,6 м2

Расчет нормативного земельного участка для существующего многоквартирного жилого дома (на плане 4) согласно ПЗиЗ г. Магнитогорска

S норм для МКД =1015 м2  (406 м2 \*100/40)

**:ЗУ5**- Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 74:33:0126022:4410 с неразграниченными землями с целью исключения изломанности границ ЗК РФ Ст. 39.28 п.1 п./п2

Площадь образуемого земельного участка = 3753 м2

**:ЗУ6**- Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 74:33:0126022:4413 с неразграниченными землями с целью исключения изломанности границ ЗК РФ Ст. 39.28 п.1 п./п2

Площадь образуемого земельного участка = 571м2

**:ЗУ7**- Образование земельного участка из земель находящихся в государственной или муниципальной собственности ЗК РФ Ст.11.3 п.2

Площадь образуемого земельного участка = 37 м2

**:ЗУ8**- Образование :ЗУ8 путем перераспределения земельного участка 74:33:0126022:461 с землями неразграниченной государственной собственности ЗК РФ Ст.39.28 п.1

Площадь образуемого земельного участка = 1586 м2

Расчет нормативного земельного участка для существующего многоквартирного жилого дома ( на плане 7) согласно приказу Минземстроя РФ от 26.08.1998 г. № 59 Приложение А

S норм= S жилая \* y

у-удельный показатель земельной доли для зданий разной этажности

у=1,61

S норм для МКД = 923,5\*1,61=1487 м2

Расчет нормативного земельного участка для существующего многоквартирного жилого дома (на плане 7) согласно ПЗиЗ г. Магнитогорска

S норм для МКД =1537 м2  (615 м2 \*100/40)

**:ЗУ9**- Образование :ЗУ9 путем перераспределения земельного участка 74:33:0126022:1076 с землями неразграниченной государственной собственности ЗК РФ Ст.39.28 п.1

Площадь образуемого земельного участка = 1082 м2

Расчет нормативного земельного участка для существующего многоквартирного жилого дома ( на плане 8) согласно приказу Минземстроя РФ от 26.08.1998 г. № 59 Приложение А

S норм= S жилая \* y

у-удельный показатель земельной доли для зданий разной этажности

у=1,61

S норм для МКД = 683,2\*1,61=1100 м2

Расчет нормативного земельного участка для существующего многоквартирного жилого дома (на плане 8) согласно ПЗиЗ г. Магнитогорска

S норм для МКД =760 м2  (304 м2 \*100/40)

**:ЗУ10-**Образование :ЗУ10 путем перераспределения земельного участка 74:33:0126022:1071 с землями неразграниченной государственной собственности ЗК РФ Ст.39.28 п.1

Площадь образуемого земельного участка = 1391 м2

Расчет нормативного земельного участка для существующего многоквартирного жилого дома ( на плане 9) согласно приказу Минземстроя РФ от 26.08.1998 г. № 59 Приложение А

S норм= S жилая \* y

у-удельный показатель земельной доли для зданий разной этажности

у=1,61

S норм для МКД = 453,3\*1,61=730 м2

Расчет нормативного земельного участка для существующего многоквартирного жилого дома (на плане 9) согласно ПЗиЗ г. Магнитогорска

S норм для МКД =742,5 м2  (297 м2 \*100/40)

**:ЗУ11-** Образование :ЗУ11 путем перераспределения земельного участка 74:33:0126022:499 с землями неразграниченной государственной собственности ЗК РФ Ст.39.28 п.1

Площадь образуемого земельного участка = 2956 м2

Расчет нормативного земельного участка для существующего многоквартирного жилого дома ( на плане 14) согласно приказу Минземстроя РФ от 26.08.1998 г. № 59 Приложение А

S норм= S жилая \* y

у-удельный показатель земельной доли для зданий разной этажности

у=1,43

S норм для МКД = 1496,8\*1,43=2140 м2

Расчет нормативного земельного участка для существующего многоквартирного жилого дома (на плане 14) согласно ПЗиЗ г. Магнитогорска

S норм для МКД =1607,5 м2  (643 м2 \*100/40)

**:ЗУ12-**Образование :ЗУ12 путем перераспределения земельного участка 74:33:0126022:1072 с землями неразграниченной государственной собственности ЗК РФ Ст.39.28 п.1

Площадь образуемого земельного участка = 1098 м2

Расчет нормативного земельного участка для существующего многоквартирного жилого дома ( на плане 10) согласно приказу Минземстроя РФ от 26.08.1998 г. № 59 Приложение А

S норм= S жилая \* y

у-удельный показатель земельной доли для зданий разной этажности

у=1,61

S норм для МКД = 449,1\*1,61=723 м2

Расчет нормативного земельного участка для существующего многоквартирного жилого дома (на плане 10) согласно ПЗиЗ г. Магнитогорска

S норм для МКД =739 м2  (295,5 м2 \*100/40)

**:ЗУ13 -** Образование :ЗУ13 путем перераспределения земельного участка 74:33:0126022:1074 с землями неразграниченной государственной собственности ЗК РФ Ст.39.28 п.1

Площадь образуемого земельного участка = 1647 м2

Расчет нормативного земельного участка для существующего многоквартирного жилого дома ( на плане 13) согласно приказу Минземстроя РФ от 26.08.1998 г. № 59 Приложение А

S норм= S жилая \* y

у-удельный показатель земельной доли для зданий разной этажности

у=1,61

S норм для МКД = 691,3\*1,61=1113 м2

Расчет нормативного земельного участка для существующего многоквартирного жилого дома (на плане 13) согласно ПЗиЗ г. Магнитогорска

S норм для МКД =767,5 м2  (307 м2 \*100/40)

**:ЗУ14 -** Образование :ЗУ14 путем перераспределения земельного участка 74:33:0126022:1073 с землями неразграниченной государственной собственности ЗК РФ Ст.39.28 п.1

Площадь образуемого земельного участка = 1055 м2

Расчет нормативного земельного участка для существующего многоквартирного жилого дома ( на плане 11) согласно приказу Минземстроя РФ от 26.08.1998 г. № 59 Приложение А

S норм= S жилая \* y

у-удельный показатель земельной доли для зданий разной этажности

у=1,61

S норм для МКД = 452,6\*1,61=728,6 м2

Расчет нормативного земельного участка для существующего многоквартирного жилого дома (на плане 11) согласно ПЗиЗ г. Магнитогорска

S норм для МКД =731,2 м2  (292,5 м2 \*100/40)

**:ЗУ15 -** Образование :ЗУ15 путем перераспределения земельного участка 74:33:0126022:1085 с землями неразграниченной государственной собственности ЗК РФ Ст.39.28 п.1

Площадь образуемого земельного участка = 1961 м2

Расчет нормативного земельного участка для существующего многоквартирного жилого дома ( на плане 15) согласно приказу Минземстроя РФ от 26.08.1998 г. № 59 Приложение А

S норм= S жилая \* y

у-удельный показатель земельной доли для зданий разной этажности

у=1,61

S норм для МКД = 932,5\*1,61=1501 м2

Расчет нормативного земельного участка для существующего многоквартирного жилого дома (на плане 15) согласно ПЗиЗ г. Магнитогорска

S норм для МКД =1502,5 м2  (601 м2 \*100/40)

**:ЗУ16 -**Образование :ЗУ16 путем перераспределения земельного участка 74:33:0126022:1086 с землями неразграниченной государственной собственности ЗК РФ Ст.39.28 п.1

Площадь образуемого земельного участка = 1187 м2

Расчет нормативного земельного участка для существующего многоквартирного жилого дома ( на плане 12) согласно приказу Минземстроя РФ от 26.08.1998 г. № 59 Приложение А

S норм= S жилая \* y

у-удельный показатель земельной доли для зданий разной этажности

у=1,61

S норм для МКД = 452,3\*1,61=728,2 м2

Расчет нормативного земельного участка для существующего многоквартирного жилого дома (на плане 12) согласно ПЗиЗ г. Магнитогорска

S норм для МКД =729 м2  (291,6 м2 \*100/40)

**:ЗУ17** - Образование :ЗУ17 путем перераспределения земельного участка 74:33:0126022:1084 с землями неразграниченной государственной собственности ЗК РФ Ст.39.28 п.1

Площадь образуемого земельного участка = 2596 м2

Расчет нормативного земельного участка для существующего многоквартирного жилого дома ( на плане 18) согласно приказу Минземстроя РФ от 26.08.1998 г. № 59 Приложение А

S норм= S жилая \* y

у-удельный показатель земельной доли для зданий разной этажности

у=1,61

S норм для МКД = 1611,7\*1,61=2595 м2

Расчет нормативного земельного участка для существующего многоквартирного жилого дома (на плане 18) согласно ПЗиЗ г. Магнитогорска

S норм для МКД =1470 м2  (588 м2 \*100/40)

**:ЗУ18** - Образование :ЗУ18 путем перераспределения земельного участка 74:33:0126022:1075 с землями неразграниченной государственной собственности ЗК РФ Ст.39.28 п.1

Площадь образуемого земельного участка = 1445 м2

Расчет нормативного земельного участка для существующего многоквартирного жилого дома ( на плане 19) согласно приказу Минземстроя РФ от 26.08.1998 г. № 59 Приложение А

S норм= S жилая \* y

у-удельный показатель земельной доли для зданий разной этажности

у=1,61

S норм для МКД = 452,3\*1,61=728 м2

Расчет нормативного земельного участка для существующего многоквартирного жилого дома (на плане 19) согласно ПЗиЗ г. Магнитогорска

S норм для МКД =1445 м2  (578 м2 \*100/40)

**:ЗУ19** -Образование земельного участка из земель находящихся в государственной или муниципальной собственности ЗК РФ Ст.11.3 п.2

Площадь образуемого земельного участка = 1009 м2

Расчет нормативного земельного участка для существующего многоквартирного жилого дома ( на плане 19) согласно приказу Минземстроя РФ от 26.08.1998 г. № 59 Приложение А

S норм= S жилая \* y

у-удельный показатель земельной доли для зданий разной этажности

у=1,61

S норм для МКД = 569,4\*1,61=917 м2

Расчет нормативного земельного участка для существующего многоквартирного жилого дома (на плане 19) согласно ПЗиЗ г. Магнитогорска

S норм для МКД =1139 м2  (455,7 м2 \*100/40)

**:ЗУ20** -Образование земельного участка из земель находящихся в государственной или муниципальной собственности ЗК РФ Ст.11.3 п.2

Площадь образуемого земельного участка = 1333 м2

Расчет нормативного земельного участка для существующего многоквартирного жилого дома ( на плане 21) согласно приказу Минземстроя РФ от 26.08.1998 г. № 59 Приложение А

S норм= S жилая \* y

у-удельный показатель земельной доли для зданий разной этажности

у=1,61

S норм для МКД = 827,2\*1,61=1332 м2

Расчет нормативного земельного участка для существующего многоквартирного жилого дома (на плане 21) согласно ПЗиЗ г. Магнитогорска

S норм для МКД =1120 м2  (448 м2 \*100/40)

**:ЗУ21** - Образование земельного участка из земель находящихся в государственной или муниципальной собственности ЗК РФ Ст.11.3 п.2

Площадь образуемого земельного участка = 1075 м2

Расчет нормативного земельного участка для существующего многоквартирного жилого дома ( на плане 20) согласно приказу Минземстроя РФ от 26.08.1998 г. № 59 Приложение А

S норм= S жилая \* y

у-удельный показатель земельной доли для зданий разной этажности

у=1,61

S норм для МКД = 568,2\*1,61=915 м2

Расчет нормативного земельного участка для существующего многоквартирного жилого дома (на плане 20) согласно ПЗиЗ г. Магнитогорска

S норм для МКД =1075,5 м2  (430,2 м2 \*100/40)

Площадь земельного участка принимается согласно ПЗиЗ вследствии стесненных условий

**:ЗУ23**-Образование :ЗУ23 путем перераспределения земельного участка 74:33:0126022:3657 с землями неразграниченной государственной собственности ЗК РФ Ст.39.28 п.1 п/п2

Площадь образуемого земельного участка = 84м2

Ведомость образуемых земельных участков

Таблица 3

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Условные обозначения и номер образуемого земельного участка на чертеже | Территориальная зона | Кадастровый номер земельного участка согласно сведениям ЕГРН | Адрес земельного участка | Площадь земельного участка согласно сведениям ЕГРН, м2 | Способ образования земельного участка | Образуемая площадь земельного участка, м2 | Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с ПЗиЗ  (код по классификатору) |
| :ЗУ1 | Ж-3 | 74:33:0126022:452 | Российская Федерация, Челябинская область, городской округ Магнитогорский, город Магнитогорск, улица Комсомольская, земельный участок 75 | 489 | Образование :ЗУ1 путем перераспределения земельного участка 74:33:0126022:452 с землями неразграниченной государственной собственности ЗК РФ Ст.39.28 п.1 | 1100 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) |
| :ЗУ2 | Ж-3 | - | г. Магнитогорск, ул. Комсомольская д.77 | - | Образование земельного участка из земель находящихся в государственной или муниципальной собственности ЗК РФ Ст.11.3 п.2 | 3081 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) |
| :ЗУ3 | Ж-3 | 74:33:0126022:1083 | Челябинская область, г. Магнитогорск, ул. Советская, д. 23 а | 707 | Образование :ЗУ3 путем перераспределения земельного участка 74:33:0126022:1083 с землями неразграниченной государственной собственности ЗК РФ Ст.39.28 п.1 | 1773 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) |
| :ЗУ4 | Ж-3 | - | г. Магнитогорск, ул. Достоевского д.24 | - | Образование земельного участка из земель находящихся в государственной или муниципальной собственности ЗК РФ Ст.11.3 п.2 | 1456 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) |
| :ЗУ5 | Ж-3 | 74:33:0126022:4410 | Российская Федерация, Челябинская область, городской округ Магнитогорский, город Магнитогорск, улица Советская, земельный участок 25 | 3125 | Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 74:33:0126022:4410 с неразграниченными землями с целью исключения изломанности границ ЗК РФ Ст. 39.28 п.1 п./п2 | 3753 | Бытовое обслуживание (3.3)  Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) |
| :ЗУ6 | Ж-3 | 74:33:0126022:4413 | Челябинская область, г Магнитогорск, р-н Ленинский, ул Советская, 25, корп.1 | 482 | Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 74:33:0126022:4413 с неразграниченными землями с целью исключения изломанности границ ЗК РФ Ст. 39.28 п.1 п./п2 | 571 | Хранение автотранспорта (2.7.1) |
| :ЗУ7 | Ж-3 | - | - | - | Образование земельного участка из земель находящихся в государственной или муниципальной собственности ЗК РФ Ст.11.3 п.2 | 37 | Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) |
| :ЗУ8 | Ж-3 | 74:33:0126022:461 | Челябинская область, г. Магнитогорск, Ленинский, ул. Советская, д. 27 | 694 | Образование :ЗУ8 путем перераспределения земельного участка 74:33:0126022:461 с землями неразграниченной государственной собственности ЗК РФ Ст.39.28 п.1 | 1586 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) |
| :ЗУ9 | Ж-3 | 74:33:0126022:1076 | Российская Федерация, Челябинская область, городской округ Магнитогорский, город Магнитогорск, улица Достоевского, земельный участок 28/1 | 343 | Образование :ЗУ9 путем перераспределения земельного участка 74:33:0126022:1076 с землями неразграниченной государственной собственности ЗК РФ Ст.39.28 п.1 | 1082 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) |
| :ЗУ10 | Ж-3 | 74:33:0126022:1071 | Российская Федерация, Челябинская область, городской округ Магнитогорский, город Магнитогорск, улица Достоевского, земельный участок 26 | 348 | Образование :ЗУ10 путем перераспределения земельного участка 74:33:0126022:1071 с землями неразграниченной государственной собственности ЗК РФ Ст.39.28 п.1 | 1391 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) |
| :ЗУ11 | Ж-3 | 74:33:0126022:499 | Челябинская область, г. Магнитогорск, ул. Советская, д. 29 | 775 | Образование :ЗУ11 путем перераспределения земельного участка 74:33:0126022:499 с землями неразграниченной государственной собственности ЗК РФ Ст.39.28 п.1 | 2956 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) |
| :ЗУ12 | Ж-3 | 74:33:0126022:1072 | Российская Федерация, Челябинская область, городской округ Магнитогорский, город Магнитогорск, улица Достоевского, земельный участок 28 | 347 | Образование :ЗУ12 путем перераспределения земельного участка 74:33:0126022:1072 с землями неразграниченной государственной собственности ЗК РФ Ст.39.28 п.1 | 1098 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) |
| :ЗУ13 | Ж-3 | 74:33:0126022:1074 | Российская Федерация, Челябинская область, городской округ Магнитогорский, город Магнитогорск, улица Достоевского, земельный участок 32/1 | 347 | Образование :ЗУ13 путем перераспределения земельного участка 74:33:0126022:1074 с землями неразграниченной государственной собственности ЗК РФ Ст.39.28 п.1 | 1647 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) |
| :ЗУ14 | Ж-3 | 74:33:0126022:1073 | Российская Федерация, Челябинская область, городской округ Магнитогорский, город Магнитогорск, улица Достоевского, земельный участок 30 | 346 | Образование :ЗУ14 путем перераспределения земельного участка 74:33:0126022:1073 с землями неразграниченной государственной собственности ЗК РФ Ст.39.28 п.1 | 1055 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) |
| :ЗУ15 | Ж-3 | 74:33:0126022:1085 | Челябинская область, г. Магнитогорск, ул. Советская, д. 31 | 702 | Образование :ЗУ15 путем перераспределения земельного участка 74:33:0126022:1085 с землями неразграниченной государственной собственности ЗК РФ Ст.39.28 п.1 | 1961 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) |
| :ЗУ16 | Ж-3 | 74:33:0126022:1086 | Российская Федерация, Челябинская область, городской округ Магнитогорский, город Магнитогорск, улица Достоевского, земельный участок 32 | 364 | Образование :ЗУ16 путем перераспределения земельного участка 74:33:0126022:1086 с землями неразграниченной государственной собственности ЗК РФ Ст.39.28 п.1 | 1187 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) |
| :ЗУ17 | Ж-3 | 74:33:0126022:1084 | Челябинская область, г. Магнитогорск, ул. Советская, д. 35 | 690 | Образование :ЗУ17 путем перераспределения земельного участка 74:33:0126022:1084 с землями неразграниченной государственной собственности ЗК РФ Ст.39.28 п.1 | 2596 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) |
| :ЗУ18 | Ж-3 | 74:33:0126022:1075 | Челябинская область, г. Магнитогорск, ул. Достоевского, д. 32 а | 646 | Образование :ЗУ18 путем перераспределения земельного участка 74:33:0126022:1075 с землями неразграниченной государственной собственности ЗК РФ Ст.39.28 п.1 | 1445 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) |
| :ЗУ19 | Ж-3 | - | г. Магнитогорск,  Ушакова д.42 | - | Образование земельного участка из земель находящихся в государственной или муниципальной собственности ЗК РФ Ст.11.3 п.2 | 1009 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) |
| :ЗУ20 | Ж-3 | - | г. Магнитогорск,  Ушакова д.40 | - | Образование земельного участка из земель находящихся в государственной или муниципальной собственности ЗК РФ Ст.11.3 п.2 | 1333 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) |
| :ЗУ21 | Ж-3 | - | г. Магнитогорск,  Ушакова д.38 | - | Образование земельного участка из земель находящихся в государственной или муниципальной собственности ЗК РФ Ст.11.3 п.2 | 1075 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) |
| :ЗУ22 | Ж-3 | - | г. Магнитогорск | - | Образование земельного участка из земель находящихся в государственной или муниципальной собственности ЗК РФ Ст.11.3 п.2 | 119 | Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) |
| :ЗУ23 | Ж-3 | 74:33:0126022:3657 | г. Магнитогорск | - | Перераспределение земельногоучастка с кадастровым номером 74:33:0126022:3657 с неразраниченными землями с целью  Исключения чересполосицы ЗК РФ Ст. 39.28.п.1 п/п2 | 84 | Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) |

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

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

Таблица 4

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Площадь 4,4102 га | | |
| № точки | Координата Х | Координата Y |
| 1 | 413081.85 | 1361809.09 |
| 2 | 413082.73 | 1361912.76 |
| 3 | 412658.32 | 1361920.07 |
| 4 | 412655.66 | 1361816.40 |