



## **МЭРИЯ ГОРОДА МАГАДАНА**

### **П О С Т А Н О В Л Е Н И Е**

от 15.07.2025 № 2700-пм

г. Магадан

#### **Об утверждении проекта межевания территории в границах элемента планировочной структуры, застроенного среднеэтажными жилыми домами блокированной застройки и многоквартирными домами в городе Магадане в границах улиц Марчеканской и Литейной**

В целях обеспечения устойчивого развития территории муниципального образования «Город Магадан», в соответствии со статьей 16 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьями 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Правилами подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, исполнительных органов субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, принятия решения об утверждении документации по планировке территории, внесения изменений в такую документацию, отмены такой документации или ее отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению, а также подготовки и утверждения проекта планировки территории в отношении территорий исторических поселений федерального и регионального значения, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 02.02.2024 № 112, учитывая протокол общественных обсуждений, заключение о результатах общественных обсуждений от 07.07.2025, руководствуясь статьями 35.1, 45

Устава муниципального образования «Город Магадан», мэрия города Магадана **п о с т а н о в л я е т**:

1. Утвердить прилагаемый проект межевания территории в границах элемента планировочной структуры, застроенного среднеэтажными жилыми домами блокированной застройки и многоквартирными домами в городе Магадане в границах улиц Марчеканской и Литейной.

2. Настоящее постановление подлежит опубликованию в средствах массовой информации и размещению на официальном сайте муниципального образования «Город Магадан» в сети Интернет.

Глава муниципального образования  
«Город Магадан», мэр города Магадана

Л. Поликанова

**УТВЕРЖДЕН**

**постановлением мэрии  
города Магадана  
от 15.07.2025 № 2700-пм**

**Проект межевания территории в границах элемента планировочной  
структуры, застроенного среднеэтажными жилыми домами  
блокированной застройки и многоквартирными домами в городе  
Магадане в границах улиц Марчеканской и Литейной**

**И П Дыбов Олег Сергеевич**

ОГРНИП 324490000000912    ИНН 490909163402

р/счёт 40802810636000006645 ПАО Сбербанк к/с 30101810300000000607 БИК 044442607

---

*685000, г. Магадан, ул. Портовая, д.5, кв.26*

*тел.: +7 914 861 12 22    e-mail: terrano467@mail.ru*

**Документация по планировке территории**

**проект межевания территории в границах элемента  
планировочной структуры, застроенного среднеэтажными  
жилыми домами блокированной застройки и  
многоквартирными домами в городе Магадане в границах  
улиц Марчеканской и Литейной**

**Материалы по обоснованию  
ПМТ-2025.1**

**Индивидуальный предприниматель**

**Дыбов О.С.**



## Содержание

Состав проекта.....	1
Содержание.....	2
I. Общая характеристика проектируемой территории.....	3
II. Перечень и сведения о площади и виде разрешенного использования образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования, включая земельные участки, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.....	7
III. 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 (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков).....	8
IV. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.....	8
Графическая часть.....	10

					Основная часть проекта межевания территории. Текстовая часть	Лис
Изм.	Лис	№ докум.	Подпис	Дат		2

## I. Общая характеристика проектируемой территории

Проект межевания территории в границах улиц Марчеканской и Литейной подготовлен на основании и в соответствии с техническим заданием на подготовку проекта межевания территории.

Граница территории, в отношении которой разрабатывается проект межевания, определена исходя из границ существующей застройки и границ территориальных зон. Указанная территория полностью расположена в территориальной зоне застройки среднеэтажными жилыми домами блокированной застройки и многоквартирными домами ЖЗ 103 (реестровый номер 49:09-7.44).

Согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости, границы проекта межевания территории частично расположены в границах кадастрового квартала 49:09:030619 и 49:09:030620.

Границы проекта межевания территории представлены на схеме № 1.



В соответствии со статьей 11.3 Земельного кодекса Российской Федерации исключительно в соответствии с утвержденным проектом межевания территории осуществляется образование земельных участков в границах элемента планировочной структуры, застроенного многоквартирными домами.

Проект межевания разрабатывается с целью образования земельного участка с видом разрешенного использования земельного участка «Обеспечение внутреннего правопорядка».

					Основная часть проекта межевания территории. Текстовая часть	Лис
Изм.	Лис	№ докум.	Подпис	Дат		3

В границах образуемого земельного участка планируется размещение одноэтажного административного здания с ориентировочными размерами 10х15м.

При подготовке проекта межевания определение местоположения границ образуемых, изменяемых земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, иными требованиями, иными требованиями к образуемым и (или) изменяемым земельным участкам, установленными федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации, техническими регламентами и сводами правил.

В ходе разработки проекта межевания учитывается рациональная планировка территории и образуемого в её границах земельного участка.

Проект межевания подготовлен в виде отдельного документа, что не противоречит требованиям пункта 6 статьи 41 Градостроительного кодекса РФ.

Подготовка графической части проекта межевания осуществлена в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости, с использованием цифровых топографических карт и планов

При разработке проекта межевания использовались следующие нормативно правовые акты и иные документы:

- Градостроительный кодекс РФ;
- Земельный кодекс РФ;
- Водный кодекс РФ;
- Федеральный закон от 13.06.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;
- Приказ Федеральной Службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков";
- Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»;
- Решение Магаданской городской Думы от 26.07.2006 № 77-Д «Об утверждении Генерального плана муниципального образования «Город Магадан» с учетом обновленных материалов 1994 года»;
- Решение Магаданской городской Думы от 25.08.2022 № 60-Д «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования «Город Магадан»;
- Постановление мэрии города Магадана от 08.09.2021 № 3015 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Магадан»;
- СП 42.13330.2016 Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*;

					Основная часть проекта межевания территории. Текстовая часть	Лис
Изм.	Лис	№ докум.	Подпис	Дат		4

- Иные нормативные правовые акты Российской Федерации, муниципального образования «Город Магадан», нормативы, правила и т.д., регулирующие данное направление деятельности;

- иные действующие технические регламенты, санитарные нормы и правила, строительные нормы и правила, нормативные технические документы.

В границах проекта межевания территории предусмотрено сохранение границ ранее установленных земельных участков, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости.

**Таблица № 1**

Перечень и сведения о сохраняемых земельных участках, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости

№ п/п	Кадастровый номер	Адрес (местоположение)	Площадь, кв.м.	Вид разрешенного использования
1	49:09:030619:21	Магаданская область, город Магадан, улица Марчеканская, во дворе дома 20	176.91	подсобные помещения
2	49:09:030619:26	Магаданская область, город Магадан, улица Марчеканская, во дворе дома 22	53.73	гаражи
3	49:09:030619:27	Магаданская область, город Магадан, улица Марчеканская, дом 22	85.46	гаражи
4	49:09:030619:3	Магаданская область, город Магадан, улица Марчеканская	190	шиноремонтная мастерская
5	49:09:030619:53	Магаданская область, город Магадан, улица Марчеканская, дом 20	1007	под многоквартирный жилой дом
6	49:09:030619:57	Магаданская область, город Магадан, улица Марчеканская, дом 16	910	под многоквартирный жилой дом
7	49:09:030619:59	Магаданская область, город Магадан, улица Марчеканская, дом 18	770	под зданием шиномонтажной мастерской
8	49:09:030619:55	Магаданская область, город Магадан, улица Марчеканская, дом 22	1003	под многоквартирный жилой дом
9	49:09:030620:1	Магаданская область, город Магадан, улица Марчеканская, дом 4	735	под административное здание
10	49:09:030620:19	Магаданская область, город Магадан, в районе переулка Заводского	391	для ведения огородничества
11	49:09:030620:20	Магаданская область, город Магадан, в районе улицы Литейной	176	под существующий огород
12	49:09:030620:203	Магаданская область, город Магадан, улица Марчеканская, дом 10	7003	строительство многоквартирных жилых домов, этажностью до 6

					Основная часть проекта межевания территории. Текстовая часть	Лис
Изм.	Лис	№ докум.	Подпис	Дат		5

				этажей
13	49:09:030620:204	Магаданская область, город Магадан, улица Марчеканская, дом 14	5399	строительство многоквартирных жилых домов, этажностью до 6 этажей
14	49:09:030620:23	Магаданская область, город Магадан, улица Литейная, дом 7	1029	для индивидуального жилищного строительства
15	49:09:030620:62	Магаданская область, город Магадан, улица Марчеканская, в районе жилого дома 6	121	для целей, не связанных со строительством - размещение объекта инженерно-технического обеспечения (электростанции)

**Таблица № 2**

Перечень объектов капитального строительства, расположенных в границах проекта межевания территории, согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости

№ п/п	Кадастровый номер	Адрес (местоположение)	Площадь	Назначение
1	49:09:030619:125	Магаданская область, город Магадан, улица Марчеканская, дом 22	1874.7	Многоквартирный дом
2	49:09:030619:164	Магаданская область, город Магадан, улица Марчеканская, дом 16	982	Многоквартирный дом
3	49:09:030619:61	Магаданская область, город Магадан, улица Марчеканская, дом 20	1963	Многоквартирный дом
4	49:09:030619:62	Магаданская область, город Магадан, улица Марчеканская, дом 18	84.7	Нежилое
5	49:09:030619:63	Магаданская область, город Магадан, улица Марчеканская, дом 18	270.3	Нежилое
6	49:09:030620:148	Магаданская область, город Магадан, улица Марчеканская, дом 14	3504.3	Многоквартирный дом
7	49:09:030620:61	Магаданская область, город Магадан, улица Марчеканская, дом 4	1025.4	Нежилое
8	49:09:030620:63	Магаданская область, город Магадан, улица Марчеканская, дом 10	5004.2	Многоквартирный дом

					Основная часть проекта межевания территории. Текстовая часть	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпис	Дат		6

**II. Перечень и сведения о площади и виде разрешенного использования образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования, включая земельные участки, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд**

Проектом межевания территории, установлено следующее количество отводимых земель и земельных участков:

В границах проекта межевания:

- образуемые земельные участки – 1 шт.;
- сохраняемых в существующих границах – 15 шт.;
- земельные участки, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд – проектом не предусмотрены.

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка установлен в соответствии с постановлением мэрии города Магадана от 08.09.2021 № 3015 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Магадан» и классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (далее – классификатор ВРИ).

Сведения о площади образуемого земельного участка, в том числе способ его образования, вид разрешенного использования приведены в таблице № 3.

**Таблица № 3**

Сведения о площади образуемого земельного участка,  
в том числе возможный способ его образования

Условный номер образуемого земельного участка	Площадь, кв.м	Способ образования	Категория земель	Вид разрешенного использования
49:09:030620: 3У1	2000	из земель, государственная или муниципальная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов	Обеспечение внутреннего правопорядка, код 8.3

					Основная часть проекта межевания территории. Текстовая часть	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дат		7

Перечень координат характерных точек образуемого земельного участка  
(Система координат местная – МСК-49)

49:09:030620: ЗУ1		
Номер точки	Координата X, м	Координата Y, м
1	390060.87	2418862.65
2	390012.89	2418876.73
3	390001.63	2418838.35
4	390049.61	2418824.27
1	390060.87	2418862.65

Образуемый земельный участок имеет непосредственный доступ к землям (территориям) общего пользования.

**III. 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 (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков)**

В соответствии со статьей 23 Лесного кодекса Российской Федерации основными территориальными единицами управления в области использования, охраны, защиты, воспроизводства лесов являются лесничества и лесопарки. В отношении таких лесничеств и лесопарков осуществляются установление расчетной лесосеки, проведение лесоустройства, разработка и утверждение лесохозяйственных регламентов, ведение государственного лесного реестра.

Проектом межевания территории не предусматривается образование лесных участков.

**IV. сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости**

Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах зоны застройки среднеэтажными жилыми домами блокированной застройки и многоквартирными домами, зоны учебно-образовательного назначения в городе Магадане в границах улиц Портовой и Октябрьской.

По результатам уточнения и окончательной корректировке границ, площадь территории, в отношении которой разрабатывается проект межевания территории составляет 43118 кв.м.

					Основная часть проекта межевания территории. Текстовая часть	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпис	Дат		8

Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой разработан проект межевания  
(Система координат местная – МСК-49)

Номер точки	Координата X, м	Координата Y, м
1	390020.62	2418762.95
2	390054.86	2418821.93
3	390063.60	2418841.41
4	390064.55	2418857.32
5	390063.57	2418868.04
6	390052.47	2418917.16
7	390045.62	2418945.63
8	390042.23	2418960.26
9	390000.97	2419136.84
10	389945.16	2419360.23
11	389945.16	2419361.05
12	389944.26	2419368.76
13	389943.13	2419374.84
14	389937.19	2419392.00
15	389910.54	2419391.18
16	389911.24	2419377.62
17	389915.12	2419367.16
18	389929.14	2419286.22
19	389931.33	2419271.81
20	389957.16	2419148.55
21	389955.25	2419116.66
22	389946.24	2419040.48
23	389974.65	2419046.26
24	389976.17	2419039.17
25	389980.54	2419023.16
26	389985.30	2419005.72
27	389983.94	2419004.92
28	389990.07	2418988.51
29	389985.98	2418960.20
30	389968.63	2418956.88
31	389973.20	2418938.39
32	389975.60	2418928.44
33	389925.94	2418912.28
34	389922.29	2418897.41
35	389922.04	2418897.41
36	389919.35	2418886.62
37	389899.33	2418883.47
38	389899.80	2418876.56
39	389901.92	2418805.89
40	389914.34	2418780.72
1	390020.62	2418762.95

					Основная часть проекта межевания территории. Текстовая часть	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дат		9

## ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

					Основная часть проекта межевания территории. Текстовая часть	Лис
Изм.	Лис	№ докум.	Подпис	Дат		10