**Индивидуальный предприниматель Чечерина Анастасия Андреевна**

ИНН 744409911075 , ОГРНИП 323745600158362

**Документация о внесении изменений в проект планировки территории города Магнитогорска, утвержденный постановлением администрации города от 23.04.2020**

**№4449-П, и проект межевания территории города Магнитогорска, утвержденный постановлением администрации города от 23.06.2022 №6230-П,**

**в границах 150 микрорайона**

**ТОМ 5**

*ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ*

**Часть I. Основная часть**

Шифр: АЧ-021-25-1.1.ПМТ.ПЗ

Пояснительная записка

|  |  |
| --- | --- |
| Заказчик:  Директор  ООО СЗ «ТрестМ-41» | С.В. Лакницкий |
| Проектировщик: ИП Чечерина А.А. | А.А. Чечерина |

г. Магнитогорск, 2025 г.

**СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №  тома | Шифр тома | Наименование | Примечание |
| **ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ** | | | |
| 1 | АЧ-021-25-1.1.ППТ.ПЗ | Проект планировки территории.  Часть I. Основная часть.  Раздел 1. Положение о характеристиках планируемого развития территории, о  характеристиках объектов капитального строительства |  |
| 1.1 | АЧ-021-25-1.1.1.ППТ.ПЗ | Проект планировки территории.  Часть I. Основная часть.  Раздел 1.1. Положения об очередности планируемого развития территории |  |
| 2 | АЧ-021-25-1.2.ППТ.ГЧ | Проект планировки территории.  Часть I. Основная часть.  Раздел 2. Графическая часть   1. Чертеж планировки территории (М   1:1000). |  |
| 3 | АЧ-021-25-2.1.ППТ.ПЗ | Проект планировки территории.  Часть II. Материалы по обоснованию.  Раздел 1. Пояснительная записка |  |
| 4 | АЧ-021-25-2.2.ППТ.ГЧ | Проект планировки территории.  Часть II. Материалы по обоснованию.  Раздел 2. Графическая часть   1. Фрагмент карты планировочной структуры территории городского округа с отображением границ элементов планировочной структуры (М 1:20000); 2. Схема градостроительного зонирования территории (М 1:5000); 3. Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства; 4. Схема размещения инженерных сетей и сооружений; 5. Схема границ зон с особыми условиями использования территории; 6. Схема организации движения транспорта, (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, схема организации улично- дорожной сети. |  |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ** | | | |
| 5 | АЧ-021-25-1.1.ПМТ.ПЗ | Проект межевания территории.  Часть I. Основная часть.  Раздел 1. Пояснительная записка |  |
| 6 | АЧ-021-25-1.2.ПМТ.ГЧ | Проект межевания территории.  Часть I. Основная часть.  Раздел 2. Графическая часть   1. Чертеж межевания территории. |  |
| 7 | АЧ-021-25-2.1.ПМТ.ГЧ | Проект межевания территории.  Часть II. Материалы по обоснованию.  Раздел 1. Графическая часть   1. Чертеж фактического использования территории; 2. Кординаты поворотных точек   образуемых земельных участков. |  |

**Запись главного архитектора проекта**

Подготовка проекта межевания территории осуществляется для определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

Подготовка документации о внесении изменений в проект планировки территории города Магнитогорска, утвержденный постановлением администрации города от 23.04.2020

№4449-П, и проект межевания территории города Магнитогорска, утвержденный постановлением администрации города от 23.06.2022 №6230-П, в границах 150 микрорайона, согласно приложению к постановлению администрации города Магнитогорска от 03.02.2025

№944-П.

Проект межевания территории выполнен в соответствии Градостроительным кодексом РФ, Земельным кодексом РФ, градостроительными нормативами, государственными нормами, правилами и стандартами.

Архитектор проекта А.А. Чечерина

**ОГЛАВЛЕНИЕ**

[ВВЕДЕНИЕ 7](#_TOC_250009)

1. [Основные положения проекта межевания территории 9](#_TOC_250008)
2. [Перечень, сведения о площади и виды разрешенного использования образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования 11](#_TOC_250007)
   1. [Способы образования земельных участков 12](#_TOC_250006)
   2. [Образование земельных участков 12](#_TOC_250005)
   3. [Перечень, сведения о площади и вид разрешенного использования образуемых земельных участков 13](#_TOC_250004)
3. [Установление сервитутов 15](#_TOC_250003)
4. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных и муниципальных нужд 16
5. [Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории, содержащие перечень координат характерных точек этих границ 17](#_TOC_250002)
6. [Основные технико-экономические показатели проекта межевания территории 18](#_TOC_250001)

[ПРИЛОЖЕНИЯ 19](#_TOC_250000)

# ВВЕДЕНИЕ

Проект межевания территории разработан ИП Чечерина А.А. по заказу ООО СЗ

«ТрестМ-41», на основании постановления администрации города Магнитогорска от 03.02.2025

№944-П «О подготовке документации о внесении изменений в проект планировки территории города Магнитогорска, утвержденный постановлением администрации города от 23.04.2020

№4449-П, и проект межевания территории города Магнитогорска, утвержденный постановлением администрации города от 23.06.2022 №6230-П, в границах 150 микрорайона».

Площадь территории в границах проектирования составляет – 366595 м2. Границы проектирования приняты согласно приложению к постановлению администрации города Магнитогорска от 03.02.2025 №944-П.

Подготовка графической части проекта межевания территории осуществляется:

1. в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государст- венного реестра недвижимости (МСК-74). Система высот - "Балтийская";
2. с использованием цифрового топографического плана М 1:500, соответствующего дей- ствительному состоянию местности на момент разработки проекта.

Проект межевания территории выполнен на основании исходных данных:

1. Утвержденная градостроительная документация:
   * Генеральный план Магнитогорского городского округа;
   * Правила землепользования и застройки города Магнитогорска;
   * Проект планировки территории города Магнитогорска, утвержденный постановлением администрации города от 23.04.2020 №4449-П;
   * Проект межевания территории города Магнитогорска, утвержденный постановлением администрации города от 23.06.2022 №6230-П.
2. Сведения, предоставленные из базы данных ИСОГД администрации г. 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 от 09.01.2025 г.

№КУВИ-001/2025-3393634, предоставленного филиалом федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Челябинской области, на кадастровый квартал с номером - 74:33:0315001.

1. Данные о распределении проектируемой территории по формам собственности учтены на основании сведений, полученных на сайте [https://www.rosreestr.ru.](https://www.rosreestr.ru/)

Цель разработки проекта межевания территории:

Определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков, а

именно:

– Перераспределение земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, с кадастровыми номерами 74:33:0315001:3574, 74:33:0315001:3577, 74:33:0315001:3578, 74:33:0315001:3579, 74:33:0315001:3580, 74:33:0315001:3576, 74:33:0315001:2477 между собой.

- Раздел земельного участка с кадастровым номером 74:33:0315001:3482.

Виды разрешенного использования земельных участков установить в соответсвии с ПЗЗ.

Проект межевания территории выполнен в соответствии с требованиями:

1. Градостроительного кодекса Российской Федерации, №190-ФЗ от 29.12.2004 г.;
2. Земельного кодекса Российской Федерации, №136-ФЗ от 25.10.2001 г.;
3. Региональных нормативов градостроительного проектирования Челябинской облас- ти, утвержденных Приказом Министерства строительства и инфраструктуры Челябинской области от 29.10.2020 г. №268 (далее - РНГП);
4. Местных нормативов градостроительного проектирования города Магнитогорска, утвержденных Решением Магнитогорского городского Собрания депутатов от 31.01.2023 г. №7 (далее - МНГП);
5. Генерального плана Магнитогорского городского округа, утвержденного [постанов-](https://www.magnitogorsk.ru/storage/app/media/docs/imuschestvo_gradostroit/gradostroitelstvo/2000g_428.jpeg) [лением Магнитогорского городского Собрания депутатов](https://www.magnitogorsk.ru/storage/app/media/docs/imuschestvo_gradostroit/gradostroitelstvo/2000g_428.jpeg) от 24.05.2000 г. №428 ([в редакции](https://www.magnitogorsk.ru/storage/app/media/docs/imuschestvo_gradostroit/gradostroitelstvo/reshot25062008n95-1.pdf) [ре-](https://www.magnitogorsk.ru/storage/app/media/docs/imuschestvo_gradostroit/gradostroitelstvo/reshot25062008n95-1.pdf) [шения Магнитогорского городского Собрания депутатов от 29.06.2021 г. №148](https://www.magnitogorsk.ru/storage/app/media/docs/imuschestvo_gradostroit/gradostroitelstvo/reshot25062008n95-1.pdf)) (далее - Генераль- ный план);
6. Правил землепользования и застройки города Магнитогорска, утвержденных Реше- нием Магнитогорского Собрания депутатов Челябинской области от 17.09.2008 г. №125 [(в](https://www.magnitogorsk.ru/storage/app/media/IMUSCHESTVO_GRADOSTROITELSTVO/UAIG/OTiGP/PZZ-2021.pdf) [редакции решения МГСД № 6 от 28.01.2025)](https://www.magnitogorsk.ru/storage/app/media/IMUSCHESTVO_GRADOSTROITELSTVO/UAIG/OTiGP/PZZ-2021.pdf) (далее – ПЗЗ);
7. СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сель- ских поселений» Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*;
8. Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
9. Федеральным законом от 18.06.2001 № 78-ФЗ «О землеустройстве»;
10. Федеральным законом от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых территориях»;
11. Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия, памятниках истории и культуры народов Российской Федерации»;
12. Федеральным законом от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
13. Федеральным законом от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;
14. Приказом от 01.08.2014 № П/369 "О реализации информационного взаимодействия при ведении государственного кадастра недвижимости в электронном виде".

именно:

# Основные положения проекта межевания территории

Определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков, а

– перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 74:33:0315001:3574,

74:33:0315001:3577, 74:33:0315001:3578, 74:33:0315001:3579, 74:33:0315001:3580,

74:33:0315001:3576, 74:33:0315001:2477 между собой;

- раздел земельного участка с кадастровым номером 74:33:0315001:3482.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется для определения местополо- жения границ образуемых и изменяемых земельных участков, обоснования оптимальных размеров и границ земельных участков для существующих и проектируемых объектов капитального строи- тельства, расположенных в пределах проектируемой территории.

Границы земельных участков устанавливаются с учетом градостроительного регламента территориальной зоны и обеспечения условий эксплуатации объектов недвижимости, включая проезды, проходы к ним, а также с учетом фактического землепользования, градостроительных нормативов и правил.

Данным проектом межевания территории не предусмотрено формирование земельных участков для территорий общего пользования.

Виды разрешенного использования земельных участков установить в соответсвии с ПЗЗ.

Градостроительные регламенты, распространяемые на земельные участки, установлены в соответствии с ПЗЗ:

Ж-3 - Зона развития торговых, торгово-развлекательных функций:

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %.

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

Коэффициент плотности застройки – 0,8. Предельное количество этажей

* многоквартирного дома - до четырех этажей, включая мансардный
* индивидуального жилого дома - не больше трех;
* дома блокированной застройки - не больше трех;
* иные - не подлежит установлению.

Минимальные отступы от строения до красной линии определяются документацией по планировке территории

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

Минимальные отступы от границ земельных участков для блокированной жилой застройки в местах общих стен с соседними жилыми домами (соседними блоками) – 0 м.

Озеленение территории земельного участка, квартала (микрорайона) без учета участков школ и детских дошкольных учреждений – не менее 25%.

Площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств (для вспомогательных видов использования) - не более 10 процентов от площади земельного участка.

Минимальная площадь земельного участка:

* для жилого дома блокированной застройки и многоквартирного дома – 1200 кв.м., 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 существующего многоквартирного жилого дома 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.

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

На основании кадастрового плана территории от 09.01.2025 г. №КУВИ-001/2025-3393634, предоставленного филиалом федерального государственного бюджетного учреждения

«Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Челябинской области, на кадастровый квартал с номером - 74:33:0315001, а также сведений, полученных с публичной кадастровой карты на сайте [https://www.rosreestr.ru](https://www.rosreestr.ru/), в пределах проектируемой территории сформированы земельные участки с различными видами разрешенного использования. Границы сформированных земельных участков отображены на чертеже №АЧ-21-25-2.2.ППТ-3 «Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства».

Проектируемая территория относится к категории земель – земли населенных пунктов.

Проектируемая территория расположена в пределах кадастрового квартала: 74:33:0315001.

Перечень образуемых земельных участков приведен в Таблице №1 «Ведомость образуемых земельных участков». Образуемые земельные участки отображены на чертеже № АЧ- 021-25-1.2.ПМТ-1 «Чертеж межевания территории».

# 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, указанных в Таблице №1, осуществить в соответствии с проектом межевания территории, утвержденным в соответствии со статьей 45 Градостроительного кодекса РФ.

# Образование земельных участков

Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 74:33:0315001:3574, 74:33:0315001:3577, 74:33:0315001:3578, 74:33:0315001:3579, 74:33:0315001:3580,

74:33:0315001:3576, 74:33:0315001:2477 между собой, в соответствии с пп.3 п.1 ст. 39.27 Земельного кодекса РФ, перераспределение земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, между собой допускается в случае, если все земельные участки, которые находятся в государственной или муниципальной собственности и перераспределение между которыми осуществляется, предоставлены на одном виде права одному и тому же лицу.

В результате перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 74:33:0315001:3574, 74:33:0315001:3577, 74:33:0315001:3578, 74:33:0315001:3579,

74:33:0315001:3580, 74:33:0315001:3576, 74:33:0315001:2477 образуются семь земельных участков без изменения кадастровых номеров для размещения объектов капитального строительства, предусмотренных проектом планировки территории.

В результате раздела земельного участка с кадастровым номером 74:33:0315001:3482 образуются 6 земельных участков.

Сведения о площади, виды разрешенного использования в соответствии с территориальной зоной, образуемых земельных участков приведены в Таблице №1 «Ведомость образуемых земельных участков».

# Перечень, сведения о площади и вид разрешенного использования образуемых земельных участков

Таблица №1

**Ведомость образуемых земельных участков**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№№ участков** | **Категория земель** | **Территор иальная зона** | **Код по классифи катору** | **Вид разрешенного использования**  **земельных участков** | **Адрес**  **(местоположение)** | **Площадь, м2** | **Способ образования земельных участков** | |
| **Перераспределение земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, между собой** | | | | | | | | |
| 74:33:0315001:3574 | Земли  населенных пунктов | Ж-3 | 2.3 | Блокированная жилая застройка (основной вид разрешенного использования) | Челябинская область, г. Магнитогорск, р-н Орджоникидзевский | 270 | | Земельный участок образован путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 74:33:0315001:3574,  74:33:0315001:3577,  74:33:0315001:3578,  74:33:0315001:3579,  74:33:0315001:3580,  74:33:0315001:3576,  74:33:0315001:2477 |
| 74:33:0315001:3577 | Земли  населенных пунктов | Ж-3 | 2.3 | Блокированная жилая застройка (основной вид разрешенного использования) | Челябинская область, г. Магнитогорск, р-н Орджоникидзевский | 204 | | Земельный участок образован путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 74:33:0315001:3574,  74:33:0315001:3577,  74:33:0315001:3578,  74:33:0315001:3579,  74:33:0315001:3580,  74:33:0315001:3576,  74:33:0315001:2477 |
| 74:33:0315001:3578 | Земли  населенных пунктов | Ж-3 | 2.3 | Блокированная жилая застройка (основной вид разрешенного использования) | Челябинская область, г. Магнитогорск, р-н Орджоникидзевский | 284 | | Земельный участок образован путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 74:33:0315001:3574,  74:33:0315001:3577,  74:33:0315001:3578,  74:33:0315001:3579,  74:33:0315001:3580,  74:33:0315001:3576,  74:33:0315001:2477 |
| 74:33:0315001:3579 | Земли  населенных пунктов | Ж-3 | 2.3 | Блокированная жилая застройка (основной вид разрешенного использования) | Челябинская область, г. Магнитогорск, р-н Орджоникидзевский | 473 | | Земельный участок образован путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 74:33:0315001:3574,  74:33:0315001:3577,  74:33:0315001:3578,  74:33:0315001:3579,  74:33:0315001:3580,  74:33:0315001:3576,  74:33:0315001:2477 |
| 74:33:0315001:3580 | Земли  населенных пунктов | Ж-3 | 2.3 | Блокированная жилая застройка (основной вид разрешенного использования) | Челябинская область, г. Магнитогорск, р-н Орджоникидзевский | 408 | | Земельный участок образован путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 74:33:0315001:3574,  74:33:0315001:3577,  74:33:0315001:3578,  74:33:0315001:3579,  74:33:0315001:3580,  74:33:0315001:3576,  74:33:0315001:2477 |
| 74:33:0315001:3576 | Земли  населенных пунктов | Ж-3 | 2.1.1 | Малоэтажная мно- гоквартирная жилая застройка  (основной вид разрешенного использования) | Челябинская область, г. Магнитогорск, р-н Орджоникидзевский | 10575 | Земельный участок образован путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 74:33:0315001:3574,  74:33:0315001:3577,  74:33:0315001:3578,  74:33:0315001:3579,  74:33:0315001:3580,  74:33:0315001:3576,  74:33:0315001:2477 | |
| 74:33:0315001:2477 | Земли  населенных пунктов | Ж-3 | 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования  (основной вид разрешенного использования) | Челябинская область, г. Магнитогорск, р-н Орджоникидзевский | 7846 | Земельный участок образован путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 74:33:0315001:3574,  74:33:0315001:3577,  74:33:0315001:3578,  74:33:0315001:3579,  74:33:0315001:3580,  74:33:0315001:3576,  74:33:0315001:2477 | |
| **Раздел земельных участков** | | | | | | | | |
| **ЗУ1** | Земли  населенных пунктов | Ж-3 | 2.3 | Блокированная жилая застройка  (основной вид разрешенного  использования) | Челябинская область, г. Магнитогорск, р-н Орджоникидзевский, 150 мкр. | 251 | Земельный участок образован путем раздела земельного участка с кадастровым номером 74:33:0315001:3482 | |
| **ЗУ2** | Земли  населенных пунктов | Ж-3 | 2.3 | Блокированная жилая застройка  (основной вид разрешенного  использования) | Челябинская область, г. Магнитогорск, р-н Орджоникидзевский, 150 мкр. | 222 | Земельный участок образован путем раздела земельного участка с кадастровым номером 74:33:0315001:3482 | |
| **ЗУ3** | Земли  населенных пунктов | Ж-3 | 2.3 | Блокированная жилая застройка  (основной вид разрешенного  использования) | Челябинская область, г. Магнитогорск, р-н Орджоникидзевский, 150 мкр. | 222 | Земельный участок образован путем раздела земельного участка с кадастровым номером 74:33:0315001:3482 | |
| **ЗУ4** | Земли  населенных пунктов | Ж-3 | 2.3 | Блокированная жилая застройка  (основной вид разрешенного  использования) | Челябинская область, г. Магнитогорск, р-н Орджоникидзевский, 150 мкр. | 222 | Земельный участок образован путем раздела земельного участка с кадастровым номером 74:33:0315001:3482 | |
| **ЗУ5** | Земли  населенных пунктов | Ж-3 | 2.3 | Блокированная жилая застройка  (основной вид разрешенного  использования) | Челябинская область, г. Магнитогорск, р-н Орджоникидзевский, 150 мкр. | 222 | Земельный участок образован путем раздела земельного участка с кадастровым номером 74:33:0315001:3482 | |
| **ЗУ6** | Земли  населенных пунктов | Ж-3 | 2.3 | Блокированная жилая застройка  (основной вид разрешенного  использования) | Челябинская область, г. Магнитогорск, р-н Орджоникидзевский, 150 мкр. | 343 | Земельный участок образован путем раздела земельного участка с кадастровым номером 74:33:0315001:3482 | |

# Установление сервитутов

Сервитут устанавливается в соответствии с гражданским законодательством, а в отноше- нии земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, с учетом особенностей, предусмотренных главой V.3 Земельного кодекса РФ.

Соглашение об установлении сервитута в отношении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается в случаях, установленных граж- данским законодательством, Земельным кодексом РФ, другими федеральными законами, и, в ча- стности, в следующих случаях:

1. размещение линейных объектов, сооружений связи, специальных информационных знаков и защитных сооружений, не препятствующих разрешенному использованию земельного участка;
2. проведение изыскательских работ;
3. ведение работ, связанных с пользованием недрами.

Сервитут может быть установлен решением исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления в целях обеспечения государственных или муници- пальных нужд, а также нужд местного населения без изъятия земельных участков (публичный сервитут).

Публичный сервитут устанавливается в соответствии с Земельным кодексом РФ. К право- отношениям, возникающим в связи с установлением, осуществлением и прекращением действия публичного сервитута, положения Гражданского кодекса Российской Федерации о сервитуте и положения главы V.3 Земельного Кодекса РФ не применяются.

Публичные сервитуты устанавливаются, в том числе, с целью:

1. прохода или проезда через земельный участок, в том числе в целях обеспечения сво- бодного доступа граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе;
2. использования земельного участка в целях, предусмотренных статьей 39.37 Земельного Кодекса РФ, а именно, с целью размещения объектов электросетевого хозяйства, тепловых сетей, водопроводных сетей, сетей водоотведения, линий и сооружений связи, линейных объектов сис- темы газоснабжения, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, их неотъемлемых технологиче- ских частей, если указанные объекты являются объектами федерального, регионального или мест- ного значения, либо необходимы для организации электро-, газо-, тепло-, водоснабжения населе- ния и водоотведения, подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно- технического обеспечения, либо переносятся в связи с изъятием земельных участков, на которых они ранее располагались, для государственных или муниципальных нужд.

Публичный сервитут может быть установлен в отношении одного или нескольких земель- ных участков и (или) земель.

Срок публичного сервитута определяется решением о его установлении.

Данным проектом межевания территории, установление публичных сервитутов не преду- смотрено.

Данным проектом межевания территории, не предусмотрено установление сервитутов.

1. **Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в**

**отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных и муниципальных нужд**

Данным проектом межевания не предусмотрено образование земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных и муниципальных нужд.

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

Таблица №2

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Площадь – 36,6595 га | | |
| № | X | Y |
| 1 | 404985,34 | 1361544,04 |
| 2 | 404471,13 | 1360900,83 |
| 3 | 404211,64 | 1361127,72 |
| 4 | 404189,84 | 1361159,67 |
| 5 | 404107,44 | 1361527,26 |
| 6 | 404108,51 | 1361582,03 |
| 7 | 404985,56 | 1361567,93 |
| 8 | 404985,34 | 1361544,04 |

# Основные технико-экономические показатели проекта межевания территории

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п.п. | Наименование показателей | Единица измерения | Современное  состояние на 2025 год | Расчетный срок |
| 1 | Площадь проектируемой территории - всего | га | **36,6595** | **36,6595** |
| 2 | Территории, подлежащие межеванию | -"- | - | **2,1542** |
| В том числе: |  |  |  |
| территории жилой застройки | -"- | - | 1,3696 |
| из них: |  |  |  |
| территории многоэтажной застройки | -"- | - | - |
| территории 4 - 5 этажной застройки | -"- | - | - |
| территории малоэтажной застройки | -"- | - | 1,3696 |
| в том числе: |  |  |  |
| малоэтажные жилые дома с приквартирными земельными  участками | -"- | - | 0,3121 |
| индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными  участками | -"- | - | - |
| малоэтажная многоквартирная застройка |  |  | 1,0575 |
| территории объектов социального и культурно-бытового  обслуживания микрорайонного значения | -"- | - | - |
| территории объектов социального и культурно-бытового  обслуживания внемикрорайонного значения | -"- | - | - |
| территории промышленной и коммунально-складской  застройки | -"- | - | - |
| территории общего пользования | -"- | - | 0,7846 |
| 3 | Территории, не подлежащие межеванию | -"- | - | **34,5053** |
| В том числе: |  |  |  |
| зеленые насаждения общего пользования | -"- | - | - |
| улицы, дороги, проезды, площади | -"- | - | - |
| прочие территории общего пользования | -"- | - | - |

# ПРИЛОЖЕНИЯ

|  |  |
| --- | --- |
| Приложение № 1 (на 3-х листах) | Постановление администрации города Магнитогорска от 03.02.2025  №944-П «О подготовке документации о внесении изменений в проект планировки территории города Магнитогорска, утвержденный постановлением администрации города от 23.04.2020 №4449-П, и проект межевания территории города Магнитогорска, утвержденный постановлением администрации города от 23.06.2022 №6230-П, в границах 150 микрорайона» |
| Приложение № 2 (на 3-х листах) | Задание на разработку градостроительной документации «Документация о внесении изменений в проект планировки территории города Магнитогорска, утвержденный постановлением администрации города от 23.04.2020 №4449-П, и проект межевания территории города Магнитогорска, утвержденный постановлением администрации города  от 23.06.2022 №6230-П, в границах 150 микрорайона» |
| Приложение №3  (на 1-м листе) | Выкопировка из кадастрового плана территории от 09.01.2025 г.  №КУВИ-001/2025-3393634 |