

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

1. Основные положения проекта межевания территории

Территория проектирования расположена в городе Магнитогорске, в Орджоникидзевском районе, в районе ул. Чаадаева. В настоящее время проектируемая территория расположена в территориальной зоне ПК-1 - зоне производственно-складских объектов. На территории размещены производственные цеха, склады.

Большая часть территории застроена и благоустроена.

Площадь территории в границах проектирования – 87 000 м².

Таблица 1.1 – Координаты поворотных точек границ проектирования

№т.	X	Y
1	409 618,00	1 370433,88
2	409 819,68	1 370 844,92
3	409 652,52	1 370 931,44
4	409 446,79	1 370 521,10

Проектируемая территория находится в территориальной зоне (ПК-1) «Зона производственно-складских объектов».

Категория земель – земли населенных пунктов.

1.1 Задачами проекта межевания территории являются:

Основные цели и задачи, для достижения которых осуществляется подготовка документации по планировке территории: выделение элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

Проект межевания разработан на основании ранее утвержденного проекта межевания территории г. Магнитогорска вдоль ул. Чаадаева, утвержденного постановлением администрации города от 26.01.2017г. №582-П.

Цель проекта межевания территории:

Образование земельного участка :ЗУ1 :

- образование земельного участка с целью размещения объекта капитального строительства- «Объекта складского назначения различного профиля».

1. ПРОЕКТНЫЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ

1.1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в числе способов их образования

Проект межевания территории разработан с целью определения местоположения границ образуемого земельного участка , обоснования оптимальных размеров и границ земельных участков для существующих объектов капитального строительства, расположенных в пределах проектируемой территории.

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

Проектируемая территория расположена в пределах кадастрового квартала 74:33:1331001.

Проектируемая территория расположена в пределах территориальной зоны :

- ПК-1 «Зона производственно-складских объектов».

В проекте межевания территории производится образование земельного участка :ЗУ1 из земель неразграниченной государственной собственности.

1.2. Межевание территории

Проектом межевания предусматривается образование земельного участка с целью размещения объекта капитального строительства, для определения территории общего пользования.

Основная цель проекта межевания:

а) формирование земельного участка с видом разрешенного использования «Склады» (код 6.9).

Размещение объектов капитального строительства:

Объекта складского назначения различного профиля

- ЗУ 1 (номер объекта на плане 31) , площадью ЗУ1 = 1685,0 м².

Проектом предусматривается размещение здания склада для хранения нефтепродуктов в таре и складской площадки. Площадь застройки здания склада составляет от 505,00 до 1010,00 м².

б) Образование земельного участка с видом разрешенного использования «Земельные участки улично-дорожная сеть» (код 12.0.1).

Цель - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды).

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

Проектируемая территория расположена в пределах кадастрового квартала 74:33:1331001.

Проектируемая территория расположена в пределах территориальной зоны :

- ПК-1 «Зона производственно-складских объектов».

Таблица 1.1 – Таблица образуемых земельных участков

№	Кадастровый номер	Адрес	Площадь образованного земельного участка, м ²	Возможные способы образования (уточняется при подготовке межевого плана)	Вид разрешенного использования
:ЗУ 1	-	Челябинская область, г Магнитогорск, ул Чаадаева	1685,0	Образование земельного участка :ЗУ 1 из земель неразграниченной государственной собственности	Склады (6.9)
:ЗУ 2.1	-	-	8851,0	Образование земельного участка :ЗУ 2.1 из земель неразграниченной государственной собственности	Земельные участки улично-дорожная сеть (12.0.1)

1.3 Установление сервитутов

Предложения по установлению сервитутов

Согласно п. 2 ст. 23 ЗК РФ: публичный сервитут устанавливается законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта РФ, органа местного самоуправления в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков.

Сервитут – это право ограниченного пользования чужим земельным участком.

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

В сложившейся застройке установление сервитутов не требуется, так как отсутствуют правовые основания для их установления в соответствии со статьёй 274 Гражданского кодекса РФ. Согласно данной норме, сервитут устанавливается только в случае, если у собственника недвижимости нет иной возможности обеспечить проход, проезд, прокладку коммуникаций или другие нужды, которые не могут быть удовлетворены без ограничения прав собственника соседнего участка.

1.4 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

При разработке проекта межевания были выделены земли общего пользования.

Категория земель – земли населенных пунктов.