

1. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Основание для разработки градостроительной документации:

Постановление администрации г. Магнитогорска №1928-П от 03.03.2025г. «Документация о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории города Магнитогорска в районе тракт Челябинский, 4/1».

Проектом межевания предусматривается образование земельных участков путем образования земельных участков из земель неразграниченной государственной собственности.

Размеры земельных участков устанавливаются с учетом фактического землепользования, градостроительных нормативов и обеспечения условий эксплуатации объектов, включая проезды и проходы к ним.

Площадь проектируемой территории: 25645 кв.м.

Межевание территории предусматривается в 1 этап:

Общее количество образуемых земельных участков – 1.

2. СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОЙ ПОДГОТОВЛЕН ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ, СОДЕРЖАЩИЕ ПЕРЕЧЕНЬ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК ЭТИХ ГРАНИЦ

Сведения о границах территории, в отношении которой разрабатывается проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости представлены в таблице 1.

Таблица 1

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

Площадь – 2,5645 га		
№	X	Y
1	407991.78	1371408.80
2	408021.08	1371248.93
3	407897.20	1371214.90
4	407855.08	1371450.92

Система координат – МСК-74.

Проектируемая территория расположена в северо-западной части города в пределах кадастрового квартала: 74:33:1335001.

Площадь территории в границах проектирования составляет **2,5645 га**.

В соответствии с ГП г. Магнитогорска, проектируемая территория расположена в Орджоникидзевском районе г. Магнитогорска, согласно ПЗиЗ – в территориальных зонах ПК-1 (Зона производственно-складских объектов) и Ж-5 (Зона коллективных садоводств).

Границами проектируемой территории являются:

- с северо-запада – территория общего пользования;
- с юго-запада – земельный участок с кадастровым номером 74:33:1335001:329 и местный проезд к территории проектирования;
- с юго-востока – территория общего пользования;
- с северо-востока – автодорога Челябинский тракт.

В настоящее время территория проектирования частично застроена и благоустроена.

3. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Площади существующих, образуемых земельных участков см. графическую часть проекта межевания территории л.1 ПМТ ОЧП-1 «Чертеж границ сервитутов» и Таблицу 2 текстовой части проекта межевания территории.

Таблица 2

Ведомость образуемых земельных участков

№	Кадастровый номер	Адрес	Площадь земельного участка согласно сведениям	Возможные способы образования (уточняется при подготовке межевого плана)	площадь земельного участка	Вид разрешенного использования
ЗУ1	-	-	-	Образование из земель неразграниченной государственной собственности (ЗК РФ Статья 11.3 п.2)	1612,0	Хранение автотранспорта (2.7.1)

Категория земель – земли населенных пунктов.

4. УСТАНОВЛЕНИЕ СЕРВИТУТОВ

Установление сервитутов обеспечивает безвозмездное и беспрепятственное использование частей участков жилых домов для сквозных проездов и подходом к другим объектам, а также возможность доступа на участок представителей соответствующих служб для ремонта объектов инфраструктуры и других целей.

Территории участков, обремененных сервитутами, приведены в таблице 4.

Таблица 4. – Таблица сервитутов

№ Участка	Наименование с указанием почтового адреса	Номер сервитута, установленного в целях ремонта коммунальных, инженерных, электрических и других линий и сетей	Площадь сервитута, установленного в целях ремонта коммунальных, инженерных, электрических и других линий и сетей, м ²
ЗУ1	-	1-1с	212,0
74:33:1335001:1899	Челябинская область, г. Магнитогорск, в районе тракт Челябинский, 4/1	1899-1с	19,0

Публичный сервитут на ВЛ-0,4 на территории ЗУ1 и 74:33:1335001:1899 устанавливает правообладатель образуемого земельного участка ЗУ1.