

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

1. Основные положения проекта межевания территории

Проект межевания территории выполнен на основании проекта планировки территории, расположенного на землях муниципального образования города Магнитогорска, в Орджоникидзевском районе Правобережной части города Магнитогорска.

Площадь территории в границах проектирования – 2,4794 га.

Современное использование

Территория в границах проектирования в большей части застроена, северо-восточная часть территории, вдоль улицы Коробова, неосвоенная, свободна от объектов капитального строительства.

Согласно топографической съемки на проектируемой территории расположены нежилые здания, сооружения, инженерные коммуникации: водопровод, канализация, газопроводы, линии электропередачи.

В соответствии со сведениями единого государственного реестра недвижимости в границах проектирования располагаются только земельные участки, границы которых установлены в соответствии с земельным законодательством. Земельные участки, границы которых необходимо уточнить отсутствуют.

Под существующими объектами капитального строительства, расположенными в границах проектирования, по сведениям Единого государственного реестра недвижимости (далее - ЕГРН), земельные участки образованы.

Границы земельных участков, объектов капитального строительства, сооружений, кадастровых кварталов, зон с особыми условиями использования территории, а также границы образуемых земельных участков определены с учетом сведений кадастрового плана территории (выписка из государственного кадастра недвижимости на кадастровый квартал 74:33:0305001, 74:33:0000000 и 74:00:0000000), предоставленная филиалом публично-правовой компании "Роскадастр" по Челябинской области.

Таблица 1

Сведения Единого государственного реестра недвижимости

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Местоположение	Разрешенное использование	Общая площадь земельного участка (кв.м)	Статус	Объект капитального строительства/сооружение	Назначение/наименование	Дополнительная информация
Кадастровый квартал 74:33:0305001 и 74:33:0000000								
1.	74:33:0305001:6	Российская Федерация, Челябинская область, Городской Округ Магнитогорский, г. Магнитогорск, проезд Сиреневый, уч. 2/1	Автомоечный комплекс (до двух постов)	420	Ранее учтенный	74:33:0305001:692	Нежилое	-
2.	74:33:0305001:11	Челябинская область, г Магнитогорск, р-н Орджоникидзевский, проезд	автомоечный комплекс	1 307,68	Ранее учтенный	74:33:0305001:206	нежилое здание - автомоечный комплекс	-
3.	74:33:0305001:27	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Челябинская область, г. Магнитогорск, проезд. Сиреневый.	автозаправочный комплекс	1 317,42	Ранее учтенный	74:33:0306003:548 0 границы без координат	нежилое здание - автомоечный комплекс	58,7 кв.м.
4.	74:33:0305001:16	Челябинская обл, г Магнитогорск, ул Коробова	диспетчерская, разворотное кольцо, пути отстоя	9 573	Ранее учтенный	-	-	-
5.	74:33:0305001:45	Челябинская обл, г Магнитогорск, р-н Орджоникидзевский, ул Коробова	объект незавершенного строительства - учебный корпус с пристроем здания участка	3 814	Учтенный	74:33:0000000:105 42	объект незавершенного строительства - учебный корпус с пристроем здания участка нестандартного оборудования.	

Проектное решение

Проект межевания территорий разрабатывается для определения местоположения границ, образуемых земельных участков.

Проектом межевания территории предусматривается образование земельных участков с целью размещения объектов капитального строительства, линейных объектов транспортной и инженерной инфраструктуры, для определения территории общего пользования.

Подготовка проекта межевания территории разработана с целью обоснования оптимальных размеров и границ земельных участков для проектируемых объектов капитального строительства.

Основные положения проекта межевания территории:

Проектом межевания территории предусматривается образование земельных участков из неразграниченных земель.

Общее количество образуемых земельных участков – 2.

2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования. Виды разрешенного использования земельных участков.

Расположение и нумерацию образуемых земельных участков см. «Чертеж межевания территории» с указанием границ образуемых земельных участков (утверждаемая часть) (л.1 КД-15-24).

Таблица 2

Ведомость образуемых земельных участков

Территориальная зона	Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования земельного участка 1	Код по классификатору 1	Площадь, кв.м.	Возможные способы образования земельных участков
Образуемые земельные участки					
Ц-3	ЗУ1	Ремонт автомобилей 2	4.9.1.4	1605	Вновь образуемый из неразграниченных земель государственной собственности
	74:33:0305001:45	Ремонт автомобилей 2, Общественное питание, Деловое управление, Бытовое обслуживание2	4.9.1.4, 4.6, 4.1, 3.3	3924	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 74:33:1314001:45 с землями не разграниченными 3

Примечание:

1. Приведено в соответствии с действующими Правилами землепользования и застройки города Магнитогорска;

2. Условно разрешенный вид использования.

3. Перераспределение земельных участков осуществляется в соответствии со случаями, предусмотренными п.п. 2 п. 1 ст.39.27 Земельным кодексом Российской Федерации.

Все образуемые земельные участки относятся к категории земель – земли населенных пунктов.

2.1 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 или муниципальных нужд. Виды разрешенного использования земельных участков

Таблица 3

Ведомость образуемых земельных участков, которые после образования будут относиться к территориям общего пользования или имуществу общего пользования

Территориальная зона	Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования земельного участка 1	Код по классификатору 1	Площадь, кв.м.	Возможные способы образования земельных участков
Образуемые земельные участки					
Ц-3	ЗУ2	Земельные участки (территории) общего пользования, стоянка транспортных средств	12.0 4.9.2	319	Вновь образуемый из неразграниченных земель государственной собственности

Примечание:

1. Приведено в соответствии с действующими Правилами землепользования и застройки города Магнитогорска;

Все образуемые земельные участки относятся к категории земель – земли населенных пунктов.

В границах проектируемой территории не предполагается резервирование и (или) изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд.

2.2. 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)

По сведениям Единого государственного реестра недвижимости, ГП и ПЗиЗ в границах проектирования леса отсутствуют. Подготовка проекта межевания территории осуществляется не для целей определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков.

2.3. Предложения по установлению публичных 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 исходных данных в границах проектирования установленные сервитуты и публичные сервитуты отсутствуют.

В проекте межевания территории границы земельных участков определены таким образом, чтобы ко всем земельным участкам на проектируемой территории, в том числе к участкам, не имеющим непосредственного выхода на улицы, был обеспечен беспрепятственный доступ к проездам общего пользования.

Границы частей земельных участков, которыми предусматривается беспрепятственное пользование для проезда, ремонта и обслуживания сооружений инженерной инфраструктуры посредством границ зон действия планируемого публичного сервитута в границах проектирования проектом не предусматривается.

Установление публичного сервитута осуществляется с учетом результатов общественных слушаний.

Установленные публичные сервитуты на территории отсутствуют.

3. Ведомость координат проекта межевания территории

3.1 Сведения о границах территории в отношении которой утвержден проект межевания территории. Перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения ЕГРН.

Таблица 4

Перечень координат поворотных точек границ проектирования

№	X	Y
1	406133.07	1365017.69
2	406019.47	1365139.88
3	405977.82	1365195.96
4	405925.39	1365280.57
5	405922.62	1365020.89