

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

1. Основные положения проекта межевания территории

Проект межевания разработан с целью определения местоположения границ изменяемых земельных участков.

Также проектом межевания предлагается вариант перераспределения существующих земельных участков с землями неразграниченных для существующих индивидуальных жилых домов с целью исключения изломанности границ участков, исключения вклинивания, вкрапливания и чересполосицы (ЗУ-1-ЗУ-15).

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

Образование земельных участков из земель неразграниченной государственной собственности в соответствии с:

- п/п 2 п.1 ст.39.28 ЗК РФ;
- п/п 3 п.1 ст.39.28 ЗК РФ.

При разработке проекта межевания территорий в границах земельных участков включаются территории:

- под здания и сооружения;
- проездов;
- пешеходных тротуаров и проходов к зданиям;
- открытых площадок для временного хранения автомобилей;
- озеленения.

Проектируемая территория расположена в юго-восточной части Правобережного района г. Магнитогорска.

Границами проектируемой территории являются:

- с восточной стороны – ул. Международная;
- с западной стороны – ул. Блюхера;
- с северной стороны- пер. Исторический;

- с южной стороны – земельные участки с кад. н. 74:33:0304001:2391 и 74:33:0304001:803.

В настоящее время территория проектирования застроена и благоустроена.

Проектируемая территория расположена в пределах кадастрового квартала: 74:33:0304001.

Площадь территории в границах проектирования составляет **3,0864 га.**

Территория проектирования на карте градостроительного зонирования охватывает часть города со следующими видами и составом территориальных зон:

Таблица 1. Виды и состав территориальных зон в границах проектирования.

Кодовые обозначения территориальных зон	Наименование территориальных зон
	ЖИЛЫЕ ЗОНЫ
Ж-4	Зона индивидуальной жилой застройки

Категория земель – земли населенных пунктов.

Заявителю осуществить постановку участка на кадастровый учет, без доверенности от органов местного самоуправления.

Виды разрешенного использования образуемых земельных участков представлены в таблице 3.

Условные номера образуемых земельных участков указаны на плане межевания территории.

Таблица 2 – Ведомость образуемых земельных участков.

Кадастровый номер земельного участка согласно ЕГРН	Статус/сведения о границах земельного участка в соответствии с КИП	Условный номер образуемого земельного участка/ кадастровый номер изменяемого земельного участка	Способы образования земельного участка	Площадь земельного участка согласно сведениям ЕГРН, м ²	Площадь образуемого земельного участка, м ²	Адрес	Вид разрешенного использования согласно сведениям из ЕГРН	Объект капитального строительства, цель (приведено в соответствии с Правилами землепользования и застройки г. Магнитогорска)	Наименование вида разрешенного использования земельного участка (приведено в соответствии с Правилами землепользования и застройки г. Магнитогорска)/код по классификатору	Вид землепользования
74:33:0304001:851	Учтенный, в границах	ЗУ-1	Перераспределение границ исходного земельного участка с кадастровым номером 74:33:0304001:851 с землями неразграниченной государственной собственности в соответствии с пп.2 п.1 ст. 39.28 ЗК РФ	856,0	903	Челябинская область, городской округ Магнитогорский, город Магнитогорск, улица Международная, 18	Под жилую застройку Индивидуальную	Объект индивидуального жилищного строительства (жилой дом)	Для индивидуального жилищного строительства/ 2.1	Частная собственность
74:33:0304001:2344	Учтенный, в границах	ЗУ-2	Перераспределение границ исходного земельного участка с кадастровым номером 74:33:0304001:2344 с землями неразграниченной государственной собственности в соответствии с пп.2 п.1 ст.39.28 ЗК РФ	1596,0	1877,0	Челябинская область, г. Магнитогорск, Орджоникидзевский, пер. Исторический	Здания отделений, пункты охраны правопорядка	Открытые автостоянки, парковки перед объектами	Обеспечение внутреннего правопорядка / 8.3	Частная собственность

74:33:0304001:149	Учтен ный, в границах	ЗУ-3	Перераспределение границ исходного земельного участка с кадастровым номером 74:33:0304001:149 с землями неразграниченной государственной собственности в соответствии с пп.2 п.1 ст.39.28 ЗК РФ	798, 0	829, 0	г Магнитогорск, ул Блюхера	Под жилую застройку	Объект индивидуального жилищного строительства (жилой дом)	Для индивидуально го жилищного строительства/ 2.1	Частная собствен ность
74:33:0304001:2793	Учтен ный, в границах	ЗУ-4	Перераспределение границ исходного земельного участка с кадастровым номером 74:33:0304001:2793 с землями неразграниченной государственной собственности	818, 0	824, 0	Челябинская область, г Магнитогорск, р-н Орджоникидзе вский, пер Исторический, 2	Под жилую застройку	Объект индивидуального жилищного строительства (жилой дом)	Для индивидуально го жилищного строительства/ 2.1	Частная собствен ность
74:33:0304001:850	Учтен ный, в границах	ЗУ-5	Перераспределение границ исходного земельного участка с кадастровым номером 74:33:0304001:850 с землями неразграниченной государственной собственности в соответствии с пп.2 п.1 ст.39.28 ЗК РФ	777, 0	824, 0	Челябинская область, городской округ Магнитогорски й, город Магнитогорск, переулок Исторический, земельный участок 22	Под жилую застройку	Объект индивидуального жилищного строительства (жилой дом)	Для индивидуально го жилищного строительства/ 2.1	Частная собствен ность

74:33:0304001:2891	Учтенный, в границах	ЗУ-6	Перераспределение границ исходного земельного участка с кадастровым номером 74:33:0304001:2891 с землями неразграниченной государственной собственности в соответствии с пп.2 п.1 ст.39.28 ЗК РФ	782,0	874,0	Российская Федерация, Челябинская область, городской округ Магнитогорский, город Магнитогорск, улица Международная, земельный участок 10а	Под жилую застройку	Объект индивидуального жилищного строительства (жилой дом)	Для индивидуального жилищного строительства/ 2.1	Частная собственность
74:33:0304001:259	Учтенный, в границах	ЗУ-7	Перераспределение границ исходного земельного участка с кадастровым номером 74:33:0304001:259 с землями неразграниченной государственной собственности в соответствии с пп.2 п.1 ст.39.28 ЗК РФ	1245,86	1280,0	г Магнитогорск, ул Международная, д. 12	Под жилую застройку	Объект индивидуального жилищного строительства (жилой дом)	Для индивидуального жилищного строительства/ 2.1	Частная собственность
74:33:0304001:2464	Учтенный, в границах	ЗУ-8	Перераспределение границ исходного земельного участка с кадастровым номером 74:33:0304001:2464 с землями неразграниченной государственной собственности в соответствии с пп.2 п.1 ст.39.28 ЗК РФ	301,00	380,0	Челябинская область, г Магнитогорск, ул Международная, уч № 14	Под жилую застройку	Объект индивидуального жилищного строительства (жилой дом)	Для индивидуального жилищного строительства/ 2.1	Частная собственность

74:33:0304001:3429	Учтен ный, в границах	ЗУ-9	Перераспределение границ исходного земельного участка с кадастровым номером 74:33:0304001:2890 с землями неразграниченной государственной собственности в соответствии с пп.2 п.1 ст.39.28 ЗК РФ	759, 0	820	Российская Федерация, Челябинская область, городской округ Магнитогорски й, город Магнитогорск, улица Международна я, земельный участок 10	Под жилую застройку	Объект индивидуального жилищного строительства (жилой дом)	Для индивидуально го жилищного строительства/ 2.1	Частная собствен ность
74:33:0304001:16	Учтен ный, в границах	ЗУ-10	Перераспределение границ исходного земельного участка с кадастровым номером 74:33:0304001:16 с землями неразграниченной государственной собственности в соответствии с пп.2 п.1 ст.39.28 ЗК РФ	800, 00	871, 0	Челябинская область, г Магнитогорск, пер Исторический, д 16	Под жилую застройку	Объект индивидуального жилищного строительства (жилой дом)	Для индивидуально го жилищного строительства/ 2.1	Частная собствен ность
74:33:0304001:70	Учтен ный, в границах	ЗУ-11	Перераспределение границ исходного земельного участка с кадастровым номером 74:33:0304001:538 с землями неразграниченной государственной собственности в соответствии с пп.2 п.1 ст.39.28 ЗК РФ	800, 0	886, 0	Челябинская область, г. Магнитогорск, ул. Международна я.	Под жилую застройку	Объект индивидуального жилищного строительства (жилой дом)	Для индивидуально го жилищного строительства/ 2.1	Частная собствен ность

74:33:0304001:2465	Учтен ный, в границах	ЗУ-12	Перераспределение границ исходного земельного участка с кадастровым номером 74:33:0304001:2465 с землями неразграниченной государственной собственности в соответствии с пп.2 п.1 ст.39.28 ЗК РФ	172, 00	179, 0	Челябинская область, г. Магнитогорск, Орджоникидзевский район, ул. Международная, 14А	Под жилую застройку	Объект индивидуального жилищного строительства (жилой дом)	Для индивидуального жилищного строительства/ 2.1	Частная собственность
74:33:0304001:2463	Учтен ный, в границах	ЗУ-13	Перераспределение границ исходного земельного участка с кадастровым номером 74:33:0304001:2463 с землями неразграниченной государственной собственности в соответствии с пп.2 п.1 ст.39.28 ЗК РФ	328, 00	329, 0	Челябинская область, г. Магнитогорск, р-н Орджоникидзевский, ул. Международная, 14 б	Под жилую застройку	Объект индивидуального жилищного строительства (жилой дом)	Для индивидуального жилищного строительства/ 2.1	Частная собственность
74:33:0304001:148	Учтен ный, в границах	ЗУ-14	Перераспределение границ исходного земельного участка с кадастровым номером 74:33:0304001:148 с землями неразграниченной государственной собственности в соответствии с пп.2 п.1 ст.39.28 ЗК РФ	772, 44	774, 0	Челябинская область, г. Магнитогорск, пер. Исторический, д 6	Под жилую застройку	Объект индивидуального жилищного строительства (жилой дом)	Для индивидуального жилищного строительства/ 2.1	Частная собственность

74:33:0304001:2825	Учтен ный, в границах	ЗУ-15	Перераспределение границ исходного земельного участка с кадастровым номером 74:33:0304001:2825 с землями неразграниченной государственной собственности в соответствии с пп.2 п.1 ст.39.28 ЗК РФ	825, 00	844, 0	Российская Федерация, Челябинская область, г Магнитогорск, р-н Орджоникидзевский, пер Исторический, 18	Под жилую застройку	Объект индивидуального жилищного строительства (жилой дом)	Для индивидуального жилищного строительства/ 2.1	Частная собственность
--------------------	--------------------------------	-------	--	------------	-----------	--	---------------------	--	--	-----------------------

1. Перечень 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 проекте межевания границы земельных участков определены таким образом, чтобы ко всем земельным участкам на территории квартала, в том числе к участкам, не имеющим непосредственного выхода на улицы, был обеспечен беспрепятственный проезд по внутриквартальным проездам общего пользования.

Границы частей земельных участков, которыми предусматривается беспрепятственное пользование для проезда, ремонта и обслуживания проектируемых сооружений инженерной инфраструктуры (инженерные коммуникации от точек их подключения к магистральным сооружениям и коммуникациям до проектируемой территории) посредством границ зон действия планируемого сервитута вне границ проектирования проектом не предусматривается.

Зоны действия сервитутов в целях ремонта коммунальных, инженерных и других сетей.

Таблица 3. – 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
74:33:0304001:146	г Магнитогорск, ул. Блюхера	146-1с	35,0
74:33:0304001:39	г Магнитогорск, ул. Блюхера	39-1с	47,0

2. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с правилами землепользования и застройки

Таблица 4 Перечень видов разрешенного использования образуемых земельных участков

Условный номер земельного участка	Вид разрешенного использования земельных участков
ЗУ-2	Обеспечение внутреннего правопорядка / 8.3
ЗУ-1, ЗУ-3 - ЗУ-15	Для индивидуального жилищного строительства/2.1

3. 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

Подготовка Проекта межевания территории в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков не осуществляется.

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

Таблица 5 координаты границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ

№ точки	Координата X	Координата Y
1	406570,72	1364430,27
2	406621,16	1364492,15
3	406745,94	1364597,28
4	406605,18	1364682,66
5	406508,84	1364583,65
6	406507,58	1364417,27