|  |
| --- |
| *ООО «Трест Магнитострой»* |
|  |
|  |

******

***Документация о внесении изменений в проект планировки территории 150 микрорайона города Магнитогорска, утвержденный постановлением администрации города от 23.04.2020 n4449-П и проект межевания территории 150 микрорайона города Магнитогорска, утвержденный постановлением администрации города от 23.06.2022 №6230-П***

*ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ*

*Том III*

*Основная часть проекта*

*Текстовая часть*

Шифр: *МС 001.150-ПМТ-5.ОЧ.ТЧ*

*Заказчик:*

*ООО СЗ «Молодежный»*

*ООО СЗ «ТрестМ-40»*

*ООО СЗ «ТрестМ-41»» \_*

*Директор ООО «Трест Магнитострой» \_*

*Магнитогорск, 2023 г.*

***СОСТАВ ПРОЕКТА***

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| ***№*** | ***Наименование*** | ***Шифр*** | ***Масштаб*** | ***лист*** |
|  | ***Проект планировки территории*** |  |
|  | *Основная часть проекта* |  |
|  | *Чертеж планировки территории*  | *МС 001.150-ППТ-5* | *1:1 000* | *1* |
|  | *Текстовая часть:* |  |  |  |
|  | *Положение о характеристиках планируемого развития территории, о характеристиках объектов капитального строительства* | *Том I* *МС 001.150-ППТ-5* |  |  |
|  | *Положения об очередности планируемого развития территории* | *Том I* *МС 001.150-ППТ-5* |  |  |
|  | *Материалы по обоснованию проекта* |  |
|  | *Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территории поселения с отображением границ элементов планировочной структуры*  | *МС 001.150-ППТ-5* | *1:5 000* | *2* |
|  | *Результаты инженерных изысканий* | *МС 001.150-ППТ-5* |  | *3* |
|  | *Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, схема организации улично-дорожной сети*  | *МС 001.150-ППТ-5* | *1:1 000* | *4* |
|  | *Схема границ территорий объектов культурного наследия. Схема границ зон с особыми условиями использования территории*  | *МС 001.150-ППТ-5* | *1:1 000* | *5* |
|  | *Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам* | *МС 001.150-ППТ-5* | *1:1 000* | *6* |
|  | *Вариант планировочного решения застройки территории*  | *МС 001.150-ППТ-5* | *1:1 000* | *7* |
|  | *Схема вертикальной планировки, инженерной подготовки территории и инженерной защиты территории*  | *МС 001.150-ППТ-5* | *1:1 000* | *8* |
|  | *Иные материалы для обоснования положений о планировке территории:* |  |  |  |
|  | *Схема инженерного обеспечения территории*  | *МС 001.150-ППТ-5* | *1:1 000* | *9* |
|  | *Текстовая часть* | *Том II* *МС 001.150-ППТ-5* |  |  |
|  | ***Проект межевания территории*** |  |
|  | *Основная часть проекта* |  |
|  | *Текстовая часть* | *Том III* *МС 001.150-ПМТ-5* |  |  |
|  | *Чертеж межевания территории.*  | *МС 001.150-ПМТ-5* | *1:1 000* | *1* |
|  | *Материалы по обоснованию проекта* |  |
|  | *Чертеж по обоснованию межевания территории* | *МС 001.150-ПМТ-5* | *1:1 000* | *2* |

***Запись главного архитектора***

*Настоящий проект разработан с соблюдением всех действующих строительных норм и правил государственных стандартов и инструкций.*

*Состав и содержание проектных материалов выполнены в соответствии с действующим законодательством в области архитектурной деятельности и градостроительства, строительными и санитарно-эпидемиологическими нормами.*

*Проект планировки соответствует требованиям статьи 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ.*

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |

***Состав участников проекта***

|  |  |
| --- | --- |
| *Главный инженер проекта*  | *Носова М.О.* |

***Содержание***

[*ВВЕДЕНИЕ 5*](#_Toc149671646)

[*1. Характеристика территории, на которую осуществляется межевание 7*](#_Toc149671647)

[*2. СВЕДЕНИЯ ОБ ИСПОЛЬЗОВАННЫХ МАТЕРИАЛАХ ПО УСТАНОВЛЕНИЮ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОСОБЕННОСТЯХ МЕЖЕВАНИЯ 10*](#_Toc149671648)

[*2.1 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования 12*](#_Toc149671649)

[*2.2 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 14*](#_Toc149671650)

[*2.3 Предложения по установлению публичных сервитутов 14*](#_Toc149671651)

[*2.4 Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории 15*](#_Toc149671652)

[*4. Ведомость координат проекта межевания территории 15*](#_Toc149671653)

[*4.1 Сведения о границах территории в отношении которой утвержден проект межевания территории. Перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения ЕГРН. 15*](#_Toc149671654)

[*Перечень координат поворотных точек границ проектирования 15*](#_Toc149671655)

***ВВЕДЕНИЕ***

*Проект разработан ООО «Трест Магнитострой» по договору с заказчиком ООО СЗ «Молодежный», ООО СЗ «ТрестМ-40», ООО СЗ «ТрестМ-41».*

*- Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ;*

*- Земельным Кодексом Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ;*

*- Водным Кодексом Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ;*

*- Лесным Кодексом Российской Федерации от 04.12.2006 № 200-ФЗ;*

*- Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;*

*- Федеральным законом от 18.06.2001 № 78-ФЗ «О землеустройстве»;*

*- Федеральным законом от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых территориях»;*

*- Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия, памятниках истории и культуры народов Российской Федерации»;*

*- Федеральным законом от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;*

*- Федеральным законом от 21.12.1994 № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»;*

*- Федеральным законом от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;*

*- Федеральным законом от 21.12.1994 № 69-ФЗ «О пожарной безопасности»;*

*- Федеральным законом от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;*

*- Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости» от 13.07.2015 №218-ФЗ;*

*- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;*

*- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;*

*- РДС 30-201-98 "Инструкции о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации" (принят Постановлением Госстроя от 06.04.1998 №18-ЗО);*

*- Действующим законодательством в области архитектурной деятельности и градостроительства, строительными и санитарно-эпидемиологическими нормами;*

*- Приказом от 01.08.2014 г. № П/369 "О реализации информационного взаимодействия при ведении государственного кадастра недвижимости в электронном виде".*

*- СП 36.13330.2012 Магистральные трубопроводы, актуализированная редакция СНиП 2.05.06-85;*

*- СП 31.13330.2012 Водоснабжение. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84\*;*

*- СП 31.13330.2021 Водоснабжение. Наружные сети и сооружения;*

*- СП 32.13330.2012 Канализация. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.03-85;*

*- СП 32.13330.2018 Канализация. Наружные сети и сооружения;*

*- Правилами устройства электроустановок**(ПУЭ 6,7 изд.);*

*- Постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 г. № 878 «Об утверждении правил охраны газораспределительных сетей»;*

*- Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 г. № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»;*

*- Постановлением Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 г. № 578 «Об утверждении правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации»;*

 *- Приказом №197 от 17.08.1992 г. «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей»;*

*При разработке документации по планировке территории использованы следующие материалы:*

*1. Утвержденная градостроительная документация:*

*- Схема территориального планирования Российской Федерации в области здравоохранения, утвержденная Распоряжением Правительства Российской Федерации от 22.12.2012 № 2607-р;*

*- Схема территориального планирования Российской Федерации в области высшего профессионального образования, утвержденная Распоряжением Правительства Российской Федерации от 26.02.2013 № 247-р;*

*- Схема территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного транспорта) и автомобильных дорог федерального значения, утвержденная Распоряжением Правительства Российской Федерации от 19.03.2013 № 384-р;*

*- Схема территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (в части трубопроводного транспорта), утвержденная Распоряжением Правительства Российской Федерации от 06.05.2015 года № 816-р;*

*- Схема территориального планирования Российской Федерации в области энергетики, утвержденная Распоряжением Правительства Российской Федерации от 01.08.2016 года № 1634-р;*

 *- Схема территориального планирования Челябинской области, утвержденная Постановлением Правительства Челябинской области от 24.11.2008 г. №389-П;*

*- Региональные нормативы градостроительного проектирования Челябинской области, утвержденные Приказом Министерства строительства, инфраструктуры и дорожного хозяйства Челябинской области от 29.10.2020 г. №268 (далее - РНГП);*

*- Генеральный план города Магнитогорска, утвержденный Постановлением Магнитогорского городского Собрания депутатов от 24.05.2000 г. №428 (далее - ГП);*

*- Правила землепользования и застройки города Магнитогорска, утвержденные Решением Магнитогорского городского Собрания депутатов от 17.09.2008 г. №125 (далее - ПЗиЗ);*

*- Местные нормативы градостроительного проектирования города Магнитогорска, утвержденные Решением Магнитогорского Собрания депутатов от 31.01.2023 года №7 (далее - МНГП).*

*2. Исходные данные из ИСОГД, предоставленные УАиГ администрации города;*

*3. Границы и данные о земельных участках, объектах капитального строительства и сооружениях отображены на основании кадастрового плана территории (выписка из государственного кадастра недвижимости, предоставленной филиалом публично-правовой компании "Роскадастр" по Челябинской области.*

*Подготовка графической части документации по планировке территории осуществляется:*

*1) в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости (МСК-74);*

*2) с использованием цифровых топографических планов и исполнительных съемках М 1:500, соответствующего действительному состоянию местности на момент разработки проекта, инженерно-геодезические изыскания выполнены в 2023 году.*

***1. Характеристика территории, на которую осуществляется межевание***

*Проект межевания территории выполнен на основании проекта планировки территории, расположенного на землях муниципального образования города Магнитогорска, в южной части Орджоникидзевского района правого берега города Магнитогорска.*

*Площадь территории в границах проектирования – 36,5496 га.*

*Современное использование*

*Территория в границах проектирования частично освоенная, частично свободна от объектов капитального строительства.*

*Согласно топографической съемке, на проектируемой территории расположены объекты капитального строительства, строящиеся многоквартирные дома, инженерные сооружения и коммуникации водопровод, хозяйственно-бытовая канализация, ливневая канализация, воздушная линия электропередач, линии электроснабжения 0,4 – 10 кВ, теплотрасса, линии связи, газопровод.*

*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.*

*Земли, в отношении которых не осуществлен кадастровый учет в соответствии с действующим законодательством, отсутствуют.*

*Земельные участи расположенные в границах проектирования находятся на праве собственности и аренды.*

*Границы земельных участков, объектов капитального строительства, сооружений, кадастровых кварталов, зон с особыми условиями использования территории в проекте отображены на основе кадастрового плана территории (выписка из государственного кадастра недвижимости), предоставленного филиалом федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Челябинской области.*

*Проектное решение*

*Проект межевания территорий разрабатывается для застройки территории в границах красных линий, устанавливаемых постановлением администрации города от 23.04.2020 N4449-П «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории 150 микрорайона города Магнитогорска», постановлением администрации города от 28.05.2020 N5596-П «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории города Магнитогорска в границах улиц 50-летия Магнитки, шоссе Западное и ул. Зеленый лог (с целью размещения линейного объекта)» и постановлением администрации города от 29.06.2012 N8505-П «об утверждении проекта планировки территории западной и юго-западной части города Магнитогорска (в границах ул. Сторожевая, шоссе Западное, ул. Радужная, южной границы города, западной границы города)», с целью образования земельных участков для размещения объектов капитального строительства, линейных объектов транспортной и инженерной инфраструктуры, для определения территории общего пользования.*

*Площадь территории в границах проектирования – 365 496 м2 (36,5496 га), из них:*

*1. Площадь территорий в границах земельных участков, включенных в ЕГРН – 357545 кв.м. (35,75га.)*

*2. Площадь территорий в границах земельных участков, образованных проектом межевания территории –100362 кв.м (10,0362 га.)*

*4. Площадь территорий, не подлежащих межеванию – 5596 кв.м. (0,5596 га.)*

*При разработке проекта межевания территорий земельные участки образуются для размещения:*

*- зданий и сооружений;*

*- территорий общего пользования*

*В соответствии с п.п а п.4 Постановления Правительства Российской Федерации от 02.04.2022 года № 575 «Об*[*особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию*](https://docs.cntd.ru/document/350167189#6500IL)*», в целях подготовки документации по планировке территории и внесения изменений в такую документацию принятие решения о подготовке документации по планировке территории и решения о подготовке изменений в документацию по планировке территории (если принятие такого решения предусмотрено соответствующими нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами субъектов Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления) не требуется.*

*Границы проектирования определены в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации. В границах одного элемента планировочной структуры.*

*Проект планировки территории выполняется по инициативе ООО СЗ «Молодежный», ООО СЗ «ТрестМ-40», ООО СЗ «ТрестМ-41».*

*Подготовка проекта межевания территории, осуществляется в отношении частично застроенной территории.*

*Основными целями проекта планировки являются (часть 2 статьи 43 ГК РФ):*

*1. определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.*

*Основные положения проекта межевания территории:*

*Проектом межевания территории предусматривается образование земельных участков из участков, находящихся только в аренде. Иные земельные участки не участвуют в образовании.*

*В целях реализации постановки на кадастровый учет земельных участков, в соответствии с ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» от 13 июля 2015 года №218-ФЗ, Земельным кодексом Российской Федерации и Жилищным кодексом Российской Федерации в проекте межевания территории, предусматривается образование земельных участков в 2 этапа.*

*1 этап - раздел земельных участков с кадастровыми номерами 74:33:0315001:2476, 74:33:0315001:2477, 74:33:0315001:2475 и 74:33:0315001:3482.*

*2 этап – раздел земельного участка с кадастровым номером 74:33:0315001:3482, образованного в 1-ом этапе.*

*Общее количество образуемых земельных участков –42, из них:*

1. *земельные участки для блокированной жилой застройки;*
2. *земельные участки (территории) общего пользования, коммунальное обслуживание;*
3. *земельные участки для малоэтажной многоквартирной жилой застройки;*
4. *земельные участки для коммунального обслуживания;*
5. *земельные участки для стоянки транспортных средств, предоставление коммунальных услуг, благоустройство территории;*
6. *земельные участки для благоустройства территории.*

*Примечание:*

1. *Параметры разрешенного строительства определены на основе требований градостроительных регламентов территориальных зон.*

***2. СВЕДЕНИЯ ОБ ИСПОЛЬЗОВАННЫХ МАТЕРИАЛАХ ПО УСТАНОВЛЕНИЮ*** ***ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОСОБЕННОСТЯХ МЕЖЕВАНИЯ***

*Основными задачами проекта межевания территории являются:*

*- определение местоположения границ образуемых земельных участков;*

*- обоснование оптимальных размеров образуемых земельных участков;*

*- определение видов разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки и градостроительными регламентами.*

*При разработке проекта межевания территорий обеспечено соблюдение следующих требований:*

*- границы образуемых проектом земельных участков устанавливаются в соответствии с действующими правилами землепользования и застройки установленными границами территориальных зон, градостроительным регламентом и обеспечения условий эксплуатации объектов недвижимости, включая проезды, проходы к ним.*

*- виды разрешенного использования земельных участков определены на основе требований градостроительных регламентов территориальных зон.*

*- межеванию подлежат земельные участки, которые после образования будут относиться к территориям общего пользования или имуществу общего пользования. К таким участкам относятся участки для размещения линейных объектов улично-дорожной сети и коммуникаций инженерно-технического обеспечения, площадок общего пользования.*

*- границы образуемых участков определены с учетом действующих красных линий, установленных проектом планировки территории.*

*При определении границ земельных участков использовались следующие материалы:*

*1. Проект планировки территории, включая красные линии и линии градостроительного регулирования.*

*2. Кадастровый план территории с номером: 74:33:0315001 и 74:33:0000000.*

*Расчет участков под объекты социального обслуживания производились в соответствии с СП 42.13330.2016, ПЗЗ.*

*Расчет участков под многоквартирными жилыми домами*

*Расчет участков под объекты и проверка на соответствие градостроительным регламентам производились в соответствии с ПЗиЗ. Для территориальной зоны Ж-3: максимальный процент застройки земельного участка – 40%;*

***Таблица 1***

*Расчет площади земельных участков в соответствии с ПЗиЗ*

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ***п/п №*** | ***Объект*** | ***Условный номер дворовой территории МКД*** | ***Площадь застройки,******м2*** | ***Площадь по коэффициенту застройки*** | ***Количество квартир*** | ***Площадь для хранения транспортных средств, м2*** | ***S озеленения min,******м2*** | ***Расчетная площадь земельного участка,******м2*** | ***Проектное решение,******м2*** |
| *1* | *Многоквартирный жилой дом* | *1* | *1477,6* | *3694* | *55* | *1375* | *923,5* | *3694* | *6644* |
| *2* | *Многоквартирный жилой дом* | *2* | *2173,6* | *5434* | *75* | *1875* | *1358,5* | *5434* | *9189* |
| *3* | *Многоквартирный жилой дом* | *3* | *2173,3* | *5433,25* | *75* | *1875* | *1358,3* | *5433,25* | *8876* |
| *4* | *Многоквартирный жилой дом* | *4* | *551,5* | *1378,75* | *21* | *525* | *344,7* | *1378,75* | *3674* |
| *5* | *Многоквартирный жилой дом* | *5* | *2173,1* | *5432,75* | *97* | *2425* | *1358,2* | *5432,75* | *9317* |
| *6* | *Многоквартирный жилой дом* | *6* | *2156,8* | *5391* | *75* | *1875* | *1347,75* | *5391* | *8390* |
| *7* | *Многоквартирный жилой дом* | *1К* | *2169,6* | *5424* | *75* | *1875* | *1356* | *5424* | *9750* |
| *8* | *Многоквартирный жилой дом* | *1G* | *2256,3* | *5640,75* | *75* | *1875* | *1410,2* | *5640,75* | *10575* |
| *9* | *Многоквартирный жилой дом* | *7* | *1333,7* | *3334,25* | *47* | *1175* | *833,6* | *3334,25* | *7662* |

*В соответствии с ПЗиЗ максимальная площадь земельного участка для многоквартирных и блокированных домов не подлежит установлению.*

*Минимальная площадь земельного участка для*

*- для жилого дома блокированной застройки и многоквартирного дома - 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.*

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

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

*Размеры образуемых земельных участков соответствуют ПЗиЗ.*

*Расчет площади и конфигурации земельных участков под проектируемые объекты производились в соответствии с градостроительным регламентом, установленным ПЗиЗ территориальной зоны Ж-3.*

*Для территориальных зон установлены следующие регламенты:*

*Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %.*

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

***2.1 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования***

*Расположение и нумерацию образуемых земельных участков см. «Чертеж межевания территории» (утверждаемая часть) (л. 1 МС 001.150-ПМТ-5.ОЧ).*

***Таблица 2***

*Ведомость образуемых земельных участков*

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| ***Условный номер образуемого земельного участка/ кадастровый номер земельного участка*** | ***Вид разрешенного использования земельного участка*** | ***Адрес*** | ***Площадь, кв.м.*** | ***Возможные способы образования земельных участков*** |
|
| *Образуемые земельные участки*  |
| *1 этап* |
| *:ЗУ1* | *Блокированная жилая застройка* | *Российская Федерация, Челябинская область, город Магнитогорск, 150 мкр* | *270* | *Раздел земельного участка с кадастровым номером 74:33:0315001:2477* *в измененных границах* |
| *:ЗУ2* | *204* |
| *:ЗУ3* | *284* |
| *:ЗУ4* | *473* |
| *:ЗУ5* | *407* |
| *:ЗУ6* | *Стоянка транспортных средств;**Предоставление коммунальных услуг;**Благоустройство территории* | *102* |
| *:ЗУ7* | *Малоэтажная многоквартирная жилая застройка* | *8390* |
| *:ЗУ8* | *Стоянка транспортных средств;**Предоставление коммунальных услуг;**Благоустройство территории* | *242* |
| *:ЗУ9* | *Малоэтажная многоквартирная жилая застройка* | *3674* |
| *:ЗУ10* | *Малоэтажная многоквартирная жилая застройка* | *9317* |
| *:ЗУ11* | *Малоэтажная многоквартирная жилая застройка* | *10575* |
| *74:33:0315001:2477**(многоконтурный)* | *Земельные участки (территории) общего пользования, коммунальное обслуживание*  | *7847* |
|  |
| *:ЗУ12* | *Благоустройство территории* | *Российская Федерация, Челябинская область, город Магнитогорск, 150 мкр* | *2* | *Раздел земельного участка с кадастровым номером 74:33:0315001:2475 в измененных границах* |
| *:ЗУ13* | *Малоэтажная многоквартирная жилая застройка* | *6644* |
| *:ЗУ14* | *Малоэтажная многоквартирная жилая застройка* | *9189* |
| *:ЗУ15* | *Стоянка транспортных средств;**Предоставление коммунальных услуг;**Благоустройство территории* | *446* |
| *:ЗУ16* | *Коммунальное обслуживание* | *144* |
| *:ЗУ17* | *Малоэтажная многоквартирная жилая застройка*  | *9750* |
| *74:33:0315001:2475* | *Земельные участки (территории) общего пользования, коммунальное обслуживание* | *5750* |
|  |
| *:ЗУ18* | *Стоянка транспортных средств;**Предоставление коммунальных услуг;**Благоустройство территории* | *Российская Федерация, Челябинская область, город Магнитогорск, 150 мкр* | *671* | *Раздел земельного участка с кадастровым номером 74:33:0315001:2476 в измененных границах* |
| *:ЗУ19* | *Стоянка транспортных средств;**Предоставление коммунальных услуг;**Благоустройство территории* | *1512* |
| *:ЗУ20* | *Блокированная жилая застройка* | *284* |
| *:ЗУ21* | *Блокированная жилая застройка* | *203* |
| *:ЗУ22* | *Блокированная жилая застройка* | *204* |
| *:ЗУ23* | *Блокированная жилая застройка* | *275* |
| *:ЗУ 24* | *Блокированная жилая застройка* | *275* |
| *:ЗУ25* | *Блокированная жилая застройка* | *204* |
| *:ЗУ26* | *Блокированная жилая застройка* | *204* |
| *:ЗУ27* | *Блокированная жилая застройка* | *203* |
| *:ЗУ28* | *Блокированная жилая застройка* | *204* |
| *:ЗУ29* | *Блокированная жилая застройка* | *284* |
| *:ЗУ30* | *Коммунальное обслуживание* | *144* |
| *:ЗУ31* | *Малоэтажная многоквартирная жилая застройка* | *8876* |
| *74:33:0315001:2476* | *Земельные участки (территории) общего пользования, коммунальное обслуживание*  | *2483* |
|  |
| *:ЗУ3482* | *Малоэтажная многоквартирная жилая застройка* | *Челябинская область, г Магнитогорск, 150 мкр* | *7662* | *Раздел земельного участка с кадастровым номером 74:33:0315001:3482 в измененных границах* |
| *74:33:0315001:3482* | *Блокированная жилая застройка* | *1482* |
| *2 этап* |
| *:ЗУ32* | *Блокированная жилая застройка* | *Челябинская область, г Магнитогорск, 150 мкр* | *251* | *Раздел земельного участка с кадастровым номером 74:33:0315001:3482 в измененных границах (образованного в 1 этапе)* |
| *:ЗУ33* | *222* |
| *:ЗУ34* | *222* |
| *:ЗУ35* | *222* |
| *:ЗУ36* | *222* |
| *74:33:0315001:3482* | *343* |

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

*В связи с наложением между собой земельных участков с кадастровыми номерами 74:33:0315001:2539, 74:33:0315001:3308 и 74:33:0315001:3307, требуется снять с государственного кадастрового учета земельный участок с кадастровым номером 74:33:0315001:2539.*

***2.2 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***

*Земельные участки, которые после образования будут относиться к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, образуются путем перераспределения земельных участков и отражены в таблице 2.*

***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 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 микрорайона, 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 публичного сервитута вне границ проектирования проектом не предусматривается.*

*Установление публичного сервитута осуществляется с учетом результатов общественных слушаний.*

*Установленные публичные сервитуты на территории отсутствуют.*

***2.4 Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории***

***Таблица 3***

*Перечень видов разрешенного использования образуемых земельных участков*

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| ***Территориальная зона*** | ***Условный номер земельного участка*** | ***Вид разрешенного использования земельных участков1*** | ***Код по******классификатору1*** |
|  | *:ЗУ12* | *Благоустройство территории* | *12.0.1* |
| *Ж-3* | *:ЗУ6; :ЗУ8; :ЗУ15; :ЗУ18;:ЗУ19* | *Стоянка транспортных средств;**Предоставление коммунальных услуг;**Благоустройство территории* | *4.9.2;**3.1.1;**12.0.1* |
| *:ЗУ7, :ЗУ9, :ЗУ10, :ЗУ13; :ЗУ14;:ЗУ11, :ЗУ17; :ЗУ31; :ЗУ3482* | *Малоэтажная многоквартирная жилая застройка* | *2.1.1* |
| *74:33:0315001:2477;* *74:33:0315001:2475;* *74:33:0315001:2476* | *Земельные участки (территории) общего пользования,* *Предоставление коммунальных услуг* | *12.0**3.1.1* |
| *:ЗУ30; :ЗУ16* | *Предоставление коммунальных услуг* | *3..1.1* |
| *:ЗУ1-:ЗУ5; :ЗУ20- :ЗУ29; :ЗУ32 - :ЗУ37;**74:33:0315001:3482* | *Блокированная жилая застройка* | *2.3* |

*Примечание:*

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

***4. Ведомость координат проекта межевания территории***

*4.1 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*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| *№* | *Х* | *У* |
| *1* | *404985,34* | *1361544,04* |
| *2* | *404985,56* | *1361567,93* |
| *3* | *404108,51* | *1361582,03* |
| *4* | *404107,44* | *1361527,26* |
| *5* | *404189,84* | *1361159,67* |
| *6* | *404211,64* | *1361127,72* |
| *7* | *404471,13* | *1360900,83* |