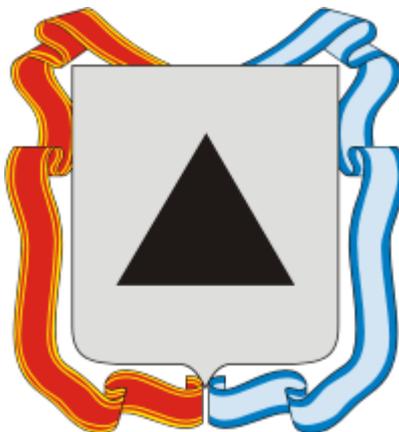


ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ПРОЕКТНО-ПРОИЗВОДСТВЕННОЕ
АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНОЕ БЮРО" ГОРОДА МАГНИТОГОРСКА



ООО «ПРОЕКТНО-ПРОИЗВОДСТВЕННОЕ
АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНОЕ БЮРО»
Г. МАГНИТОГОРСК. ТЕЛ. (3519) 30-30-33

455044, Челябинская обл, город Магнитогорск, проспект Ленина, дом 74, помещение 5, кабинет 6



Проект межевания территории 17 квартала города Магнитогорска

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть

Шифр: АПБ.008-19-1.1.ПМТ.ПЗ

Пояснительная записка

Заказчик:
Администрация города Магнитогорска

Проектировщик:
ООО «ППАПБ» г. Магнитогорск

г. Магнитогорск

Ноябрь, 2019 г.

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

№ тома	Шифр тома	Наименование	Примечание
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ			
1	АПБ.008-19-1.1.ПМТ.ПЗ	Проект межевания территории. Часть I. Основная часть. Раздел 1. Пояснительная записка	
2	АПБ.008-19-1.2.ПМТ	Проект межевания территории. Часть I. Основная часть. Раздел 2. Графическая часть 1. Чертеж межевания территории (17 квартал). 1 вариант (М 1:1000); 2. Чертеж межевания территории (17 квартал). 2 вариант (М 1:1000); 3. Чертеж границ сервитутов (М 1:1000).	
3	АПБ.008-19-2.1.ПМТ	Проект межевания территории. Часть II. Материалы по обоснованию. Раздел 1. Графическая часть 1. Чертеж размещения проектируемой территории в структуре города (М 1:10 000) 2. Чертеж фактического использования территории (М 1:1000).	

Запись главного архитектора проекта

Подготовка проекта межевания территории 17 квартала города Магнитогорска осуществляется в отношении одного элемента планировочной структуры (квартал 17 г. Магнитогорска), в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе с целью выделения элементов планировочной структуры, определения местоположения границ образуемых и уточняемых земельных участков, определения границ сервитутов.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется в отношении территории Ленинского района г. Магнитогорска, расположенной в границах ул. Возральная, просп. Карла Маркса, просп. Ленина и ул. Московская, согласно приложению к постановлению администрации города Магнитогорска от 18.04.2019 г. №4486-П.

Проект межевания территории города Магнитогорска, выполнен в соответствии Градостроительным кодексом РФ, Земельным кодексом РФ, градостроительными нормативами, государственными нормами, правилами и стандартами.

Главный архитектор проекта _____ А.А. Чечерина

Состав участников проекта

Главный инженер проекта	Ю.В. Астахов
Главный архитектор проекта	А.А. Чечерина
Разработчик	А.А. Чечерина

СОДЕРЖАНИЕ

ВВЕДЕНИЕ.....	5
1 ПРОЕКТНЫЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ.....	6
1.1 Предложения по формированию красных линий улиц.....	6
1.2 Перечень, сведения о площади и вид разрешенного использования образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования.....	7
1.3 Оценка изъятия земель для муниципальных нужд	22
1.4 Установление публичных сервитутов.....	22
1.5 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.....	24
2 Основные технико-экономические показатели проекта межевания территории.....	24

ВВЕДЕНИЕ

Проект межевания территории разработан ООО «ППАПБ» г. Магнитогорск по заказу Администрации города Магнитогорска на основании контракта на оказание услуг №554 от 08.05.2019 г., в соответствии с Техническим заданием (Приложение №1 к контракту на оказание услуг №554 от 08.05.2019 г.), на основании постановления администрации города Магнитогорска от 18.04.2019 г. №4486-П «О подготовке проекта межевания территории 17 квартала города Магнитогорска».

Площадь территории в границах проектирования – 53647 м². Границы проектирования приняты согласно чертежу - приложение к постановлению администрации города Магнитогорска от 18.04.2019 г. №4486-П.

Таблица координат поворотных точек границы проектирования территории

№	x	y
1	414301,46	1362974,76
2	414304,95	1363217,98
3	414083,72	1363222,06
4	414081,39	1362979,13

Подготовка графической части проекта межевания территории осуществляется:

- 1) в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости;
- 2) с использованием цифрового топографического плана, выполненного в отношении проектируемой территории масштаба 1:500, выполненного ООО «ППАПБ» г. Магнитогорск в июне 2019 г. №АПБ.155-19-ГС.

Проект межевания территории выполнен на основании исходных данных:

1. Утвержденная градостроительная документация:
 - Генеральный план Магнитогорского городского округа;
 - Правила землепользования и застройки города Магнитогорска.
2. Сведения, предоставленные УАиГ администрации города Магнитогорска на электронном носителе (в форматах DXF и BMP):
 - действующие красные линии;
 - данные об инженерной инфраструктуре (существующие и проектируемые инженерные сети и сооружения);
 - границы земельных отводов;
 - технические паспорта на жилые дома.
3. Границы, адрес, площадь, категория земель, виды разрешенного использования земельных участков приняты на основании кадастрового плана территории от 15.02.2019 г. №7400/101/19-142114, предоставленного филиалом федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Челябинской области, на кадастровый квартал с номером - 74:33:0123003.

4. Данные о распределении проектируемой территории по формам собственности учтены на основании сведений, полученных с публичной кадастровой карты на сайте <https://www.rosreestr.ru>.

Проект межевания территории разработан с учетом сложившейся застройки и прилегающих территорий, а также с учетом перспектив развития свободных от застройки территорий.

Проект межевания территории 17 квартала города Магнитогорска, разработан с целью выделения элемента планировочной структуры (квартал), определения местоположения границ образуемых и уточняемых земельных участков, обоснования оптимальных размеров и границ земельных участков для существующих объектов капитального строительства (многоквартирных домов), расположенных в пределах проектируемой территории, определения границ сервитутов.

Задачами проекта межевания территории являются:

1. Установление красных линий;
2. Выделение элемента планировочной структуры (квартал);
3. Определение местоположения границ образуемых и уточняемых земельных участков;
4. Определение местоположения границ сервитутов.

При разработке проекта межевания территории осуществить:

1. Определить местоположение устанавливаемых красных линий;
2. Определить границы образуемых и уточняемых земельных участков;
3. Определить границы зон действия сервитутов.

1. ПРОЕКТНЫЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ

1.1. Предложения по формированию красных линий улиц

Красные линии - линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования.

Красные линии являются границами, отделяющими территории кварталов, микрорайонов и других элементов планировочной структуры от улиц, проездов и площадей в городских и сельских поселениях.

Красные линии обязательны для соблюдения всеми субъектами градостроительной деятельности, участвующими в процессе проектирования и последующего освоения и застройки территорий городов и других поселений.

Красные линии улиц, проездов рассматриваются в комплексе с линиями регулирования застройки.

Территории общего пользования – территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары).

Данным проектом определяются границы квартала 17 путем установления красных линий. Красные линии улиц в застройке установлены на основании установленных генеральным планом города поперечных профилей, исходя из категории улиц, норм СП

42.13330.2016 и территориальных потребностей для прохождения инженерных коммуникаций.

Категории улиц

(ширина улиц, согласно типовых поперечных профилей установленных генеральным планом города Магнитогорска):

ул. Московская - магистральная улица районного значения регулируемого движения (ширина в устанавливаемых красных линиях – 35 м) (симметричный профиль). Линия регулирования застройки – на расстоянии 6,0 м от красной линии;

просп. Ленина, просп. Карла Маркса - магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения (ширина в устанавливаемых красных линиях – 40 м) (симметричный профиль). Линия регулирования застройки – на расстоянии 6,0 м от красной линии.

Проектируемые поперечные профили улиц:

1. Ширина магистральной улицы районного значения регулируемого движения (ул. Московская) в устанавливаемых красных линиях – 70 м (симметричный профиль). Линия регулирования застройки установлена по границе красной линии, в связи с тем, что застройка существующая и отсутствует возможность отступа от красной линии.

2. Ширина магистральной улицы общегородского значения регулируемого движения (просп. Ленина, просп. Карла Маркса, ул. Вокзальная) в устанавливаемых красных линиях – 38 м (симметричные профили). Линия регулирования застройки установлена по границе красной линии, в связи с тем, что застройка существующая и отсутствует возможность отступа от красной линии.

Проектируемые красные линии и линии регулирования застройки показаны на чертеже № АПБ.008-19-1.2.ПМТ-1 «Чертеж межевания территории (17 квартал)».

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

За основу расчетов площадей образуемых и изменяемых земельных участков приняты показатели, содержащиеся в «Методических указаниях по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах» (СП 30-101-98) и в градостроительных нормативах (СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений») и утвержденных правил землепользования и застройки города Магнитогорска. Также учтены сложившиеся условия на территории застройки.

Границы земельных участков устанавливаются с учетом градостроительного регламента территориальной зоны и обеспечения условий эксплуатации объектов недвижимости, включая проезды, проходы к ним, а также с учетом фактического землепользования, градостроительных нормативов и правил.

В целях реализации постановления на кадастровый учет земельных участков, в соответствии с федеральным законом 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 3

варианта образования земельных участков занимаемых многоквартирными жилыми домами:

1 вариант - путем перераспределения земельных участков;

2 вариант - образование земельных участков из земель (не разграниченных);

3 вариант - путем исправления реестровой ошибки, в связи с допущенной ошибкой при постановке на кадастровый учет, так как площадь земельных участков определена без учета территории предусмотренной Жилищным кодексом Российской Федерации.

Данным проектом межевания территории не предусмотрено формирование земельных участков для территорий общего пользования.

На основании статьи 11.2 Земельного кодекса РФ, земельные участки образуются при разделе, объединении, перераспределении земельных участков или выделе из земельных участков, а также из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Перераспределение земель и земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется в целях приведения границ земельных участков в соответствие с утвержденным проектом межевания территории для исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы.

Данным проектом межевания территории установлены красные линии, которыми выделен элемент планировочной структуры – квартал (квартал 17). В границах выделенного элемента планировочной структуры (квартала) расположены существующие многоквартирные дома. Следовательно, в соответствии с пунктом 3 статьи 11.3 Земельного кодекса РФ образование земельных участков в квартале 17 может осуществляться исключительно в соответствии с утвержденным проектом межевания.

Проект межевания территории 17 квартала города Магнитогорска, разработан с целью определения местоположения границ образуемых и уточняемых земельных участков, обоснования оптимальных размеров и границ земельных участков для существующих объектов капитального строительства (многоквартирных домов), расположенных в пределах проектируемой территории.

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

Проектируемая территория расположена в пределах кадастрового квартала: 74:33:0123003.

Проектируемая территория расположена в пределах территориальной зоны Ж-2. Минимальная площадь земельного участка для многоквартирного жилого дома в данной зоне составляет - 1500 м².

РАСЧЕТ НОРМАТИВНЫХ ПЛОЩАДЕЙ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Земельный участок для многоквартирного дома – это территория как непосредственно под домом, площадь отмосток, проездов и тротуаров, так и территория площадок общего пользования различного назначения (озелененные территории, площадки для игр детей, отдыха взрослого населения и занятий физкультурой, площадки для хозяйственных целей и стоянок автомашин).

Нормативные размеры площадей земельных участков многоквартирных домов определены в соответствии с СП 30-101-98 «Методических указаниях по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминимумах». Нормативный размер земельного участка рассчитан путем умножения общей площади жилых помещений многоквартирного дома на удельный показатель земельной доли по формуле:

$$S_{\text{норм.к.}} = S_{\text{к}} * Y_{\text{зд.}}$$

где $S_{\text{норм.к.}}$ – нормативный размер земельного участка, м^2 ;

$S_{\text{к}}$ – общая площадь жилых помещений, м^2 ;

$Y_{\text{зд.}}$ – удельный показатель земельной доли для зданий разной этажности.

Удельный показатель земельной доли представляет собой площадь жилой территории в границах планировочной единицы, приходящейся на 1 м^2 общей площади жилых помещений (Приложение А СП 30-101-98). Удельные показатели земельной доли зависят от этажности многоквартирного дома и периода его строительства.

Застройка микрорайона осуществляется с 1959-1971 гг. и нормативные удельные показатели земельной доли для 5-9-этажных домов этого периода строительства в соответствии с методическими указаниями составляют:

- 1,57 – для четырехэтажных домов;
- 1,34 – для пятиэтажных домов (1957-1966 гг. постройки);
- 1,52 – для пятиэтажных домов (1967 г. постройки);
- 1,04 – для девятиэтажных домов.

Исходные данные для расчета нормативных размеров земельных участков приняты на основании технических паспортов жилых домов, предоставленных ОГУП «Областной ЦТИ».

Земельный участок для многоквартирного дома по ул. **Вокзальная, 122** (9 эт., 1971 г.):

$$S_{\text{жилых помещений}} = 1181,1 \text{ м}^2$$

$$S_{\text{норм.к.}} = 1181,1 \text{ м}^2 * 1,04 = \mathbf{1228 \text{ м}^2}$$

Земельный участок для многоквартирного дома по ул. **Вокзальная, 124** (9 эт., 1970 г.):

$$S_{\text{жилых помещений}} = 1176,5 \text{ м}^2$$

$$S_{\text{норм.к.}} = 1176,5 \text{ м}^2 * 1,04 = \mathbf{1224 \text{ м}^2}$$

Земельный участок для многоквартирного дома по ул. **Вокзальная, 126** (9 эт., 1969 г.):

$$S_{\text{жилых помещений}} = 1204,6 \text{ м}^2$$

$$S_{\text{норм.к.}} = 1204,6 \text{ м}^2 * 1,04 = \mathbf{1253 \text{ м}^2}$$

Земельный участок для многоквартирного дома по ул. **Вокзальная, 126/1** (5 эт., 1966 г.):

$$S_{\text{жилых помещений}} = 1751,6 \text{ м}^2$$

$$S_{\text{норм.к.}} = 1751,6 \text{ м}^2 * 1,34 = \mathbf{2347 \text{ м}^2}$$

Земельный участок для многоквартирного дома по ул. **Вокзальная, 128** (9 эт., 1968 г.):

$$S_{\text{жилых помещений}} = 1212,7 \text{ м}^2$$

$$S_{\text{норм.к.}} = 1212,7 \text{ м}^2 * 1,04 = \mathbf{1261 \text{ м}^2}$$

Земельный участок для многоквартирного дома по ул. **Вокзальная, 128/1** (5 эт., 1967 г.):

$$S_{\text{жилых помещений}} = 1828,5 \text{ м}^2$$

$$S_{\text{норм.к.}} = 1828,5 \text{ м}^2 * 1,52 = \mathbf{2779 \text{ м}^2}$$

Земельный участок для многоквартирного дома по **просп. Карла Маркса, 3** (5 эт., 1965):

$$S_{\text{жилых помещений}} = 1828,8 \text{ м}^2$$

$$S_{\text{норм.к.}} = 1828,8 \text{ м}^2 * 1,34 = \mathbf{2450 \text{ м}^2}$$

Земельный участок для многоквартирного дома по **просп. Карла Маркса, 5** (5 эт., 1963):

$$S_{\text{жилых помещений}} = 1641,2 \text{ м}^2$$

$$S_{\text{норм.к.}} = 1641,2 \text{ м}^2 * 1,34 = \mathbf{2199 \text{ м}^2}$$

Земельный участок для многоквартирного дома по **просп. Карла Маркса, 7** (4 эт.,1963):

$$S_{\text{жилых помещений}} = 845,8 \text{ м}^2$$

$$S_{\text{норм.к.}} = 845,8 \text{ м}^2 * 1,57 = \mathbf{1328 \text{ м}^2}$$

Земельный участок для многоквартирного дома по **просп. Карла Маркса,7/1**(4 эт.,1964):

$$S_{\text{жилых помещений}} = 1330,3 \text{ м}^2$$

$$S_{\text{норм.к.}} = 1330,3 \text{ м}^2 * 1,57 = \mathbf{2088 \text{ м}^2}$$

Земельный участок для многоквартирного дома по **просп. Карла Маркса, 9** (5 эт.,1964):

$$S_{\text{жилых помещений}} = 1623,8 \text{ м}^2$$

$$S_{\text{норм.к.}} = 1623,8 \text{ м}^2 * 1,34 = \mathbf{2176 \text{ м}^2}$$

Земельный участок для многоквартирного дома по **просп. Ленина, 2/2** (4 эт.,1964 г.):

$$S_{\text{жилых помещений}} = 1361,7 \text{ м}^2$$

$$S_{\text{норм.к.}} = 1361,7 \text{ м}^2 * 1,57 = \mathbf{2138 \text{ м}^2}$$

Земельный участок для многоквартирного дома по **просп. Ленина, 4** (5 эт.,1962 г.):

$$S_{\text{жилых помещений}} = 1655,4 \text{ м}^2$$

$$S_{\text{норм.к.}} = 1655,4 \text{ м}^2 * 1,34 = \mathbf{2218 \text{ м}^2}$$

Земельный участок для многоквартирного дома по **просп. Ленина, 4/1** (4 эт.,1965 г.):

$$S_{\text{жилых помещений}} = 826,9 \text{ м}^2$$

$$S_{\text{норм.к.}} = 826,9 \text{ м}^2 * 1,57 = \mathbf{1298 \text{ м}^2}$$

Земельный участок для многоквартирного дома по **просп. Ленина, 6** (5 эт.,1959 г.):

$$S_{\text{жилых помещений}} = 1069,8 \text{ м}^2$$

$$S_{\text{норм.к.}} = 1069,8 \text{ м}^2 * 1,34 = \mathbf{1433 \text{ м}^2}$$

Земельный участок для многоквартирного дома по **ул. Московская, 22** (5 эт.,1959 г.):

$$S_{\text{жилых помещений}} = 1429,6 \text{ м}^2$$

$$S_{\text{норм.к.}} = 1429,6 \text{ м}^2 * 1,34 = \mathbf{1916 \text{ м}^2}$$

Земельный участок для многоквартирного дома по **ул. Московская, 24** (5 эт.,1961 г.):

$$S_{\text{жилых помещений}} = 1738,0 \text{ м}^2$$

$$S_{\text{норм.к.}} = 1738,0 \text{ м}^2 * 1,34 = \mathbf{2329 \text{ м}^2}$$

Земельный участок для многоквартирного дома по **ул. Московская, 24/1** (5 эт.,1964 г.):

$$S_{\text{жилых помещений}} = 1681,9 \text{ м}^2$$

$$S_{\text{норм.к.}} = 1681,9 \text{ м}^2 * 1,34 = \mathbf{2254 \text{ м}^2}$$

ИТОГО: S всех земельных участков = 33919 м²

1 ВАРИАНТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ:

Образование земельных участков для многоквартирных домов в рамках данного проекта межевания производится в три этапа:

1 этап

Уточнение местоположения границ земельных участков.

На основании данных, указанных в Таблице №1, выполненной на основании кадастрового плана территории от 15.02.2019 г. №7400/101/19-142114, а также на основании сведений, полученных с сайта <https://www.rosreestr.ru>, в пределах проектируемой территории расположены земельные участки для многоквартирных домов, прошедшие государственный кадастровый учет, но границы которых не установлены в соответствии с

требованиями земельного законодательства. Местоположение границ земельных участков для многоквартирных домов подлежит уточнению проектом межевания территории.

На основании приведенных выше расчетов нормативных площадей земельных участков для многоквартирных домов и данных о площади сформированных земельных участков указанных в Таблице №1 выявлено, что фактические площади земельных участков меньше нормативных площадей, а также не соответствуют минимальной площади земельного участка (1500 м²) для многоквартирного жилого дома в пределах территориальной зоны Ж-2.

Следовательно, проектом межевания территории необходимо увеличить площади земельных участков путем уточнения местоположения границ земельных участков в соответствии с №221-ФЗ «О кадастровой деятельности».

В соответствии с подпунктом 32 пункта 1 статьи 26 №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», в результате государственного кадастрового учета в связи с уточнением сведений о площади земельного участка такая площадь, не должна быть больше площади, сведения о которой относительно этого земельного участка содержатся в Едином государственном реестре недвижимости, на величину более чем предельный минимальный размер земельного участка (то есть не более чем на 1500 м²), установленный в соответствии с федеральным законом для земель соответствующего целевого назначения и разрешенного использования.

При уточнении местоположения границ земельных участков, кадастровые номера земельных участков не изменяются.

1. Земельный участок с кадастровым номером 74:33:0123003:36
 $S = 874 \text{ м}^2 + 923 \text{ м}^2 = 1797 \text{ м}^2$
2. Земельный участок с кадастровым номером 74:33:0123003:56
 $S = 869 \text{ м}^2 + 1500 \text{ м}^2 = \mathbf{2369 \text{ м}^2}$
3. Земельный участок с кадастровым номером 74:33:0123003:57
 $S = 842 \text{ м}^2 + 1500 \text{ м}^2 = \mathbf{2342 \text{ м}^2}$
4. Земельный участок с кадастровым номером 74:33:0123003:58
 $S = 747 \text{ м}^2 + 1500 \text{ м}^2 = \mathbf{2247 \text{ м}^2}$
5. Земельный участок с кадастровым номером 74:33:0123003:64
 $S = 846 \text{ м}^2 + 1205 \text{ м}^2 = 2051 \text{ м}^2$
6. Земельный участок с кадастровым номером 74:33:0123003:63
 $S = 864 \text{ м}^2 + 968 \text{ м}^2 = 1832 \text{ м}^2$
7. Земельный участок с кадастровым номером 74:33:0123003:65
 $S = 746 \text{ м}^2 + 1500 \text{ м}^2 = \mathbf{2246 \text{ м}^2}$
8. Земельный участок с кадастровым номером 74:33:0123003:68
 $S = 745 \text{ м}^2 + 1103 \text{ м}^2 = 1848 \text{ м}^2$
9. Земельный участок с кадастровым номером 74:33:0123003:69
 $S = 763 \text{ м}^2 + 1500 \text{ м}^2 = 2263 \text{ м}^2$
10. Земельный участок с кадастровым номером 74:33:0123003:70
 $S = 793 \text{ м}^2 + 1500 \text{ м}^2 = \mathbf{2293 \text{ м}^2}$
11. Земельный участок с кадастровым номером 74:33:0123003:72
 $S = 493 \text{ м}^2 + 1500 \text{ м}^2 = 1993 \text{ м}^2$
12. Земельный участок с кадастровым номером 74:33:0123003:80
 $S = 805 \text{ м}^2 + 1500 \text{ м}^2 = \mathbf{2305 \text{ м}^2}$

13. Земельный участок с кадастровым номером 74:33:0123003:81
 $S = 517 \text{ м}^2 + 1288 \text{ м}^2 = 1805 \text{ м}^2$
14. Земельный участок с кадастровым номером 74:33:0123003:82
 $S = 753 \text{ м}^2 + 1453 \text{ м}^2 = 2206 \text{ м}^2$
15. Земельный участок с кадастровым номером 74:33:0123003:83
 $S = 793 \text{ м}^2 + 1500 \text{ м}^2 = \mathbf{2293 \text{ м}^2}$
16. Земельный участок с кадастровым номером 74:33:0123003:84
 $S = 804 \text{ м}^2 + 1500 \text{ м}^2 = \mathbf{2304 \text{ м}^2}$
17. Земельный участок с кадастровым номером 74:33:0123003:86
 $S = 745 \text{ м}^2 + 1500 \text{ м}^2 = 2245 \text{ м}^2$

Перечень земельных участков местоположение границ которых уточнено в соответствии с №221-ФЗ

№ п/п	Адрес земельного участка	Кадастровый номер земельного участка, согласно сведениям ГКН, местоположение границ которого подлежит уточнению	Кадастровый номер ОКС, расположенного на земельном участке, согласно сведениям ГКН	Вид разрешенного использования уточняемого земельного участка	Площадь уточняемого земельного участка, м ²
1	Челябинская обл, г Магнитогорск, ул. Вокзальная, 126	74:33:0123003:36	-	Многokвартирные жилые дома со встроенно-пристроенными объектами социально-бытового обслуживания при условии поэтажного разделения различных видов использования	1796
2	Челябинская обл, г Магнитогорск, ул. Московская, 22	74:33:0123003:56	74:33:0123003:146	Многokвартирные жилые дома этажностью 4-5 этажей	2369
3	Челябинская обл, г Магнитогорск, ул. Московская, 24	74:33:0123003:57	-	Многokвартирные жилые дома этажностью 4-5 этажей	2341
4	Челябинская обл, г Магнитогорск, ул. Московская, 24/1	74:33:0123003:58	74:33:0123003:151	Многokвартирные жилые дома этажностью 4-5 этажей	2245
5	Челябинская обл, г Магнитогорск, ул. Вокзальная, 122	74:33:0123003:64	-	Многokвартирные жилые дома со встроенно-пристроенными объектами социально-бытового обслуживания при условии поэтажного разделения различных видов использования	2051
6	Челябинская обл, г Магнитогорск, ул. Вокзальная, 124	74:33:0123003:63	-	Многokвартирные жилые дома со встроенно-пристроенными объектами социально-бытового обслуживания при условии поэтажного разделения различных видов использования	1832
7	Челябинская обл, г Магнитогорск, просп. Ленина, 2/2	74:33:0123003:65	74:33:0123003:137	Многokвартирные жилые дома этажностью 4-5 этажей	2246
8	Челябинская обл, г Магнитогорск, просп. Ленина, 6	74:33:0123003:68	-	Многokвартирные жилые дома этажностью 4-5 этажей	1846
9	Челябинская обл, г Магнитогорск, просп. Карла Маркса, 5	74:33:0123003:69	74:33:0123003:112 74:33:0123003:113	Многokвартирные жилые дома этажностью 4-5 этажей	2263
10	Челябинская обл, г Магнитогорск, просп. Ленина, 4	74:33:0123003:70	74:33:0123003:136	Многokвартирные жилые дома этажностью 4-5 этажей	2293
11	Челябинская обл, г Магнитогорск, просп. Ленина, 4/1	74:33:0123003:72	74:33:0123003:117 74:33:0123003:1730	Многokвартирные жилые дома этажностью 4-5 этажей	1994
12	Челябинская обл, г	74:33:0123003:80	-	Многokвартирные жилые дома этажностью 4-5	2304

	Магнитогорск, ул. Вокзальная, 126/1			этажей	
13	Челябинская обл, г Магнитогорск, просп. Карла Маркса, 7	74:33:0123003:81	74:33:0123003:114	Многоквартирные жилые дома этажностью 4-5 этажей	1804
14	Челябинская обл, г Магнитогорск, просп. Карла Маркса, 9	74:33:0123003:82	-	Многоквартирные жилые дома этажностью 4-5 этажей	2203
15	Челябинская обл, г Магнитогорск, просп. Карла Маркса, 3	74:33:0123003:83	74:33:0123003:115	Многоквартирные жилые дома этажностью 4-5 этажей	2292
16	Челябинская обл, г Магнитогорск, ул. Вокзальная, 128/1	74:33:0123003:84	74:33:0123003:123 74:33:0123003:130	Многоквартирные жилые дома этажностью 4-5 этажей	2304
17	Челябинская обл, г Магнитогорск, просп. Карла Маркса, 7/1	74:33:0123003:86	74:33:0123003:116	Многоквартирные жилые дома этажностью 4-5 этажей	2244

Границы уточняемых земельных участков отображены на чертеже №АПБ.008-19-1.2.ПМТ-3 «Чертеж межевания территории (17 квартал). 1 вариант межевания территории» (1 этап). Координаты поворотных точек уточняемых земельных участков приведены в Таблице №4.

2 этап

Перераспределение земель и земельных участков.

На основании подпункта 2 пункта 1 статьи 39.27 Земельного кодекса РФ, перераспределение земель и земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, между собой допускается, если:

- земельный участок, который находится в государственной или муниципальной собственности и между которым и землями осуществляется перераспределение, не предоставлен гражданам, юридическим лицам, органам государственной власти или органам местного самоуправления и не обременен правами третьих лиц, за исключением сервитута, публичного сервитута.

На основании данных, указанных в Таблице №1, выполненной на основании кадастрового плана территории от 15.02.2019 г. №7400/101/19-142114, а также на основании сведений, полученных с сайта <https://www.rosreestr.ru>, в пределах проектируемой территории расположены земельные участки для многоквартирных домов, прошедшие государственный кадастровый учет, но не предоставленные гражданам, юридическим лицам, органам государственной власти или органам местного самоуправления и не обремененные правами третьих лиц.

Следовательно, перераспределение земельных участков, прошедших государственный кадастровый учет (границы которых уточнены 1 этапом) и оставшихся не сформированных земель, в пределах установленных красных линий, допустимо в соответствии с Земельным кодексом РФ.

На основании пункта 1 статьи 39.28 Земельного кодекса РФ, перераспределение земель и земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собствен-

ности, допускается в случае перераспределения таких земель и земельных участков в целях приведения границ земельных участков в соответствие с утвержденным проектом межевания территории для исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы.

На основании результатов 1 этапа формирования земельных участков можно сделать вывод, что после уточнения местоположения границ земельных участков и уточнении площади земельных участков, указанных на чертеже №АПБ.008-19-1.2.ПМТ-3 «Чертеж межевания территории (17 квартал). 1 вариант межевания территории» (1 этап), из которого видно, что в границах установленных красных линий остались несформированные земли.

Из оставшихся площадей невозможно образовать земельные участки, в связи с невозможностью разместить на таких земельных участках объекты недвижимости в соответствии с видами разрешенного использования, а также к земельным участкам отсутствует доступ с территорий общего пользования.

Следовательно, 2 этапом предусмотрено добавление к площади уточненных земельных участков площадь свободных земель, путем перераспределения земель и земельных участков, в целях приведения границ земельных участков в соответствие с проектом межевания территории для исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы.

Перечень образуемых земельных участков, путем перераспределения земель и земельных участков

№ п/п	Адрес земельного участка	Кадастровый номер перераспределяемого земельного участка, согласно сведениям ГКН	Кадастровый номер ОКС, расположенного на земельном участке, согласно сведениям ГКН	Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, м ²
1	Челябинская обл, г Магнитогорск, ул. Вокзальная, 128	74:33:0123003:4	74:33:0123003:86	ЗУ1	Многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными объектами социально-бытового обслуживания при условии поэтажного разделения различных видов использования	1517
2	Челябинская обл, г Магнитогорск, ул. Московская, 22	74:33:0123003:56	74:33:0123003:146	ЗУ9	Многоквартирные жилые дома этажностью 4-5 этажей	3082
3	Челябинская обл, г Магнитогорск, ул. Московская, 24	74:33:0123003:57	-	ЗУ8	Многоквартирные жилые дома этажностью 4-5 этажей	2712
4	Челябинская обл, г Магнитогорск, ул. Московская, 24/1	74:33:0123003:58	74:33:0123003:151	ЗУ7	Многоквартирные жилые дома этажностью 4-5 этажей	2749
5	Челябинская обл, г Магнитогорск, ул. Вокзальная, 126/1	74:33:0123003:80	-	ЗУ3	Многоквартирные жилые дома этажностью 4-5 этажей	3258
6	Челябинская обл, г Магнитогорск, просп. Карла Маркса, 3	74:33:0123003:83	74:33:0123003:115	ЗУ2	Многоквартирные жилые дома этажностью 4-5 этажей	3227
7	Челябинская обл, г Магнитогорск, ул.	74:33:0123003:84	74:33:0123003:123 74:33:0123003:130	ЗУ4	Многоквартирные жилые дома этажностью 4-5 этажей	2414

	Вокзальная, 128/1					
8	Челябинская обл, г Магнитогорск, в районе ул. Московская, 20	74:33:0123003:1825	74:33:0123003:1826	ЗУ10	Многоквартирные жилые дома этажностью 4-5 этажей	1552
9	Челябинская обл, г Магнитогорск, просп. Ленина, 2/2	74:33:0123003:65	74:33:0123003:137	ЗУ5	Многоквартирные жилые дома этажностью 4-5 этажей	2375
10	Челябинская обл, г Магнитогорск, просп. Ленина, 4	74:33:0123003:70	74:33:0123003:136	ЗУ6	Многоквартирные жилые дома этажностью 4-5 этажей	2558

3 этап

Объединение земельных участков.

Объединение земельных участков осуществляется в соответствии со статьей 11.6 Земельного кодекса РФ. При объединении смежных земельных участков образуется один земельный участок, и существование таких смежных земельных участков прекращается. При объединении земельных участков у собственника возникает право собственности на образуемый земельный участок. При объединении земельных участков, принадлежащих на праве общей собственности разным лицам, у них возникает право общей собственности на образуемый земельный участок в соответствии с гражданским законодательством.

Данным этапом предусмотрено объединение земельных участков в общие дворовые территории.

Перечень образуемых земельных участков, путем объединения земельных участков

№ п/п	Адрес земельного участка	Условные номера объединяемых земельных участков	Кадастровый номер ОКС, расположенного на земельном участке, согласно сведениям ГКН	Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, м ²
1	Челябинская обл, г Магнитогорск, ул. Московская, 22, 24	Объединение ЗУ8 и ЗУ9	74:33:0123003:146	ЗУ11	Многоквартирные жилые дома этажностью 4-5 этажей	5794
2	Челябинская обл, г Магнитогорск, в районе ул. Вокзальная	Объединение з.у. 74:33:0123003:64, 74:33:0123003:63, 74:33:0123003:36, ЗУ1	74:33:0123003:86	ЗУ12	Многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными объектами социально-бытового обслуживания при условии поэтажного разделения различных видов использования	7199
3	Челябинская обл, г Магнитогорск, в районе просп. Карла Маркса	Объединение з.у. 74:33:0123003:69, 74:33:0123003:81, 74:33:0123003:86, ЗУ2	74:33:0123003:112, 74:33:0123003:113, 74:33:0123003:114, 74:33:0123003:115, 74:33:0123003:116	ЗУ13	Многоквартирные жилые дома этажностью 4-5 этажей	9539
4	Челябинская обл, г Магнитогорск, в районе пересечения просп. Карла Маркса и ул. Московская	Объединение з.у. 74:33:0123003:82, ЗУ7	74:33:0123003:151	ЗУ14	Многоквартирные жилые дома этажностью 4-5 этажей	4953
5	Челябинская обл, г Магнитогорск, в районе просп. Ленина	Объединение з.у. 74:33:0123003:68, 74:33:0123003:72, ЗУ4, ЗУ5, ЗУ6, ЗУ10	74:33:0123003:123, 74:33:0123003:130, 74:33:0123003:136, 74:33:0123003:137, 74:33:0123003:117, 74:33:0123003:1730, 74:33:0123003:1826	ЗУ15	Многоквартирные жилые дома этажностью 4-5 этажей	12741

Границы перераспределяемых и объединяемых земельных участков отображены на чертеже №АПБ.008-19-1.2.ПМТ-3 «Чертеж межевания территории (17 квартал). 1 вариант межевания территории» (2, 3 этапы).

2 ВАРИАНТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ:

Образование земельных участков для многоквартирных домов в рамках данного проекта межевания производится в три этапа:

1 этап

Уточнение местоположения границ земельных участков.

На основании данных, указанных в Таблице №1, выполненной на основании кадастрового плана территории от 15.02.2019 г. №7400/101/19-142114, а также на основании сведений, полученных с сайта <https://www.rosreestr.ru>, в пределах проектируемой территории расположены земельные участки для многоквартирных домов, прошедшие государственный кадастровый учет, но границы которых не установлены в соответствии с требованиями земельного законодательства. Местоположение границ земельных участков для многоквартирных домов подлежит уточнению проектом межевания территории.

В соответствии с пунктом 3 статьи 42.8 №221-ФЗ «О кадастровой деятельности», при уточнении местоположения границ земельного участка, возможно увеличить площадь земельного участка, но его площадь не должна быть больше площади земельного участка более чем на десять процентов.

При уточнении местоположения границ земельных участков, кадастровые номера земельных участков не изменяются.

Земельный участок с кадастровым номером 74:33:0123003:36
 $S = 874 \text{ м}^2 + 10\% = 961 \text{ м}^2$

Земельный участок с кадастровым номером 74:33:0123003:56
 $S = 869 \text{ м}^2 + 10\% = 955 \text{ м}^2$

Земельный участок с кадастровым номером 74:33:0123003:57
 $S = 842 \text{ м}^2 + 10\% = 926 \text{ м}^2$

Земельный участок с кадастровым номером 74:33:0123003:58
 $S = 747 \text{ м}^2 + 10\% = 821 \text{ м}^2$

Земельный участок с кадастровым номером 74:33:0123003:64
 $S = 846 \text{ м}^2 + 10\% = 930 \text{ м}^2$

Земельный участок с кадастровым номером 74:33:0123003:63
 $S = 864 \text{ м}^2 + 10\% = 950 \text{ м}^2$

Земельный участок с кадастровым номером 74:33:0123003:65
 $S = 746 \text{ м}^2 + 10\% = 820 \text{ м}^2$

Земельный участок с кадастровым номером 74:33:0123003:68
 $S = 745 \text{ м}^2 + 10\% = 822 \text{ м}^2$

Земельный участок с кадастровым номером 74:33:0123003:69
 $S = 763 \text{ м}^2 + 10\% = 839 \text{ м}^2$

Земельный участок с кадастровым номером 74:33:0123003:70
 $S = 793 \text{ м}^2 + 10\% = 872 \text{ м}^2$

Земельный участок с кадастровым номером 74:33:0123003:72
 $S = 493 \text{ м}^2 + 10\% = 542 \text{ м}^2$

Земельный участок с кадастровым номером 74:33:0123003:80

$$S = 805 \text{ м}^2 + 10\% = 885 \text{ м}^2$$

Земельный участок с кадастровым номером 74:33:0123003:81

$$S = 517 \text{ м}^2 + 10\% = 568 \text{ м}^2$$

Земельный участок с кадастровым номером 74:33:0123003:82

$$S = 753 \text{ м}^2 + 10\% = 828 \text{ м}^2$$

Земельный участок с кадастровым номером 74:33:0123003:83

$$S = 793 \text{ м}^2 + 10\% = 872 \text{ м}^2$$

Земельный участок с кадастровым номером 74:33:0123003:84

$$S = 804 \text{ м}^2 + 10\% = 884 \text{ м}^2$$

Земельный участок с кадастровым номером 74:33:0123003:86

$$S = 745 \text{ м}^2 + 10\% = 819 \text{ м}^2$$

Границы уточняемых земельных участков отображены на чертеже № АПБ.008-19-1.2.ПМТ-3.1 «Чертеж межевания территории (17 квартал). 2 вариант межевания территории» (1 этап). Координаты поворотных точек уточняемых земельных участков приведены в Таблице №4.1.

Перечень земельных участков местоположение границ которых уточнено в соответствии с №221-ФЗ

№ п/п	Адрес земельного участка	Кадастровый номер земельного участка, согласно сведениям ГКН, местоположение границ которого подлежит уточнению	Кадастровый номер ОКС, расположенного на земельном участке, согласно сведениям ГКН	Вид разрешенного использования уточняемого земельного участка	Площадь уточняемого земельного участка, м ²
1	Челябинская обл, г Магнитогорск, ул. Вокзальная, 126	74:33:0123003:36	-	Многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными объектами социально-бытового обслуживания при условии поэтажного разделения различных видов использования	961
2	Челябинская обл, г Магнитогорск, ул. Московская, 22	74:33:0123003:56	74:33:0123003:146	Многоквартирные жилые дома этажностью 4-5 этажей	955
3	Челябинская обл, г Магнитогорск, ул. Московская, 24	74:33:0123003:57	-	Многоквартирные жилые дома этажностью 4-5 этажей	926
4	Челябинская обл, г Магнитогорск, ул. Московская, 24/1	74:33:0123003:58	74:33:0123003:151	Многоквартирные жилые дома этажностью 4-5 этажей	821
5	Челябинская обл, г Магнитогорск, ул. Вокзальная, 122	74:33:0123003:64	-	Многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными объектами социально-бытового обслуживания при условии поэтажного разделения различных видов использования	930
6	Челябинская обл, г Магнитогорск, ул. Вокзальная, 124	74:33:0123003:63	-	Многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными объектами социально-бытового обслуживания при условии поэтажного разделения различных видов использования	950
7	Челябинская обл, г Магнитогорск, просп. Ленина, 2/2	74:33:0123003:65	74:33:0123003:137	Многоквартирные жилые дома этажностью 4-5 этажей	820
8	Челябинская обл, г Магнитогорск, просп. Ленина, 6	74:33:0123003:68	-	Многоквартирные жилые дома этажностью 4-5 этажей	822
9	Челябинская обл, г	74:33:0123003:69	74:33:0123003:112	Многоквартирные жилые дома этажностью 4-5	839

	Магнитогорск, просп. Карла Маркса, 5		74:33:0123003:113	этажей	
10	Челябинская обл, г Магнитогорск, просп. Ленина, 4	74:33:0123003:70	74:33:0123003:136	Многоквартирные жилые дома этажностью 4-5 этажей	872
11	Челябинская обл, г Магнитогорск, просп. Ленина, 4/1	74:33:0123003:72	74:33:0123003:117 74:33:0123003:1730	Многоквартирные жилые дома этажностью 4-5 этажей	542
12	Челябинская обл, г Магнитогорск, ул. Вокзальная, 126/1	74:33:0123003:80	-	Многоквартирные жилые дома этажностью 4-5 этажей	885
13	Челябинская обл, г Магнитогорск, просп. Карла Маркса, 7	74:33:0123003:81	74:33:0123003:114	Многоквартирные жилые дома этажностью 4-5 этажей	568
14	Челябинская обл, г Магнитогорск, просп. Карла Маркса, 9	74:33:0123003:82	-	Многоквартирные жилые дома этажностью 4-5 этажей	828
15	Челябинская обл, г Магнитогорск, просп. Карла Маркса, 3	74:33:0123003:83	74:33:0123003:115	Многоквартирные жилые дома этажностью 4-5 этажей	872
16	Челябинская обл, г Магнитогорск, ул. Вокзальная, 128/1	74:33:0123003:84	74:33:0123003:123 74:33:0123003:130	Многоквартирные жилые дома этажностью 4-5 этажей	884
17	Челябинская обл, г Магнитогорск, просп. Карла Маркса, 7/1	74:33:0123003:86	74:33:0123003:116	Многоквартирные жилые дома этажностью 4-5 этажей	819

2 этап

ОБРАЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ИЗ НЕРАЗГРАНИЧЕННЫХ ЗЕМЕЛЬ

Образование земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Проектом межевания территории также образованы земельные участки :ЗУ16, :ЗУ17, :ЗУ18, :ЗУ19, :ЗУ20, :ЗУ21 – из земель, находящихся в муниципальной собственности, для эксплуатации многоквартирных жилых домов.

:ЗУ16 - земельный участок образован из земель, находящихся в муниципальной собственности, занимаемый дворовой территорией собственников многоквартирных жилых домов по ул. Вокзальная, 122,124, 126, 128 с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данных домов и расположенные на указанном земельном участке объекты в силу ст. 36 Жилищного кодекса Российской Федерации.

:ЗУ17 - земельный участок образован из земель, находящихся в муниципальной собственности, занимаемый дворовой территорией собственников многоквартирных жилых домов по просп. Карла Маркса, 3,5, 7, 7/1 с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данных домов и расположенные на указанном земельном участке объекты в силу ст. 36 Жилищного кодекса Российской Федерации.

:ЗУ18 - земельный участок образован из земель, находящихся в муниципальной собственности, занимаемый дворовой территорией собственников многоквартирного жилого дома по ул. Вокзальная, 126/1 с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данных домов и расположенные на указанном земельном участке объекты в силу ст. 36 Жилищного кодекса Российской Федерации.

:ЗУ19 - земельный участок образован из земель, находящихся в муниципальной собственности, занимаемый дворовой территорией собственников многоквартирных жилых домов по ул. Вокзальная, 128/1, просп. Ленина, 2/2, 4, 4/1, 6 и по ул. Московская, 20 с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данных домов и расположенные на указанном земельном участке объекты в силу ст. 36 Жилищного кодекса Российской Федерации.

:ЗУ20 - земельный участок образован из земель, находящихся в муниципальной собственности, занимаемый дворовой территорией собственников многоквартирных жилых домов по просп. Карла Маркса, 9 и по ул. Московская, 24/1 с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данных домов и расположенные на указанном земельном участке объекты в силу ст. 36 Жилищного кодекса Российской Федерации.

:ЗУ21 - земельный участок образован из земель, находящихся в муниципальной собственности, занимаемый дворовой территорией собственников многоквартирных жилых домов по ул. Московская, 22 и 24 с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данных домов и расположенные на указанном земельном участке объекты в силу ст. 36 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Перечень образуемых земельных участков, образованных из земель, находящихся в муниципальной собственности

№ п/п	Адрес земельного участка	Адреса и кадастровые номера ОКС (согласно сведениям ГКН), для которых образованы земельные участки	Условный № образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, м ²	Примечание
1	Челябинская обл, г Магнитогорск, в районе ул. Вокзальная	ул. Вокзальная, 122,124, 126, 128; 74:33:0123003:86	ЗУ16	Многоквартирные жилые дома	3910	Вновь образуемый земельный участок, занимаемый дворовой территорией собственников многоквартирных жилых домов с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данных домов и расположенные на указанном земельном участке объекты
2	Челябинская обл, г Магнитогорск, в районе просп. Карла Маркса	просп. Карла Маркса, 3,5, 7, 7/1 74:33:0123003:112, 74:33:0123003:113, 74:33:0123003:114, 74:33:0123003:115, 74:33:0123003:116	ЗУ17	Многоквартирные жилые дома	6440	Вновь образуемый земельный участок, занимаемый дворовой территорией собственников многоквартирных жилых домов с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данных домов и расположенные на указанном земельном участке объекты
3	Челябинская обл, г Магнитогорск, ул. Вокзальная,	ул. Вокзальная, 126/1	ЗУ18	Многоквартирные жилые дома	2372	Вновь образуемый земельный участок, занимаемый дворовой территорией собственников

	126/1					многоквартирных жилых домов с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данных домов и расположенные на указанном земельном участке объекты
4	Челябинская обл, г Магнитогорск, в районе просп. Ленина	ул. Вокзальная, 128/1, просп. Ленина, 2/2, 4, 4/1, 6 и по ул. Московская, 20; 74:33:0123003:123 74:33:0123003:130 74:33:0123003:136 74:33:0123003:137 74:33:0123003:117 74:33:0123003:1730 74:33:0123003:1826	ЗУ19	Многоквартирные жилые дома	7874	Вновь образуемый земельный участок, занимаемый дворовой территорией собственников многоквартирных жилых домов с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данных домов и расположенные на указанном земельном участке объекты
5	Челябинская обл, г Магнитогорск, в районе ул. Московская	просп. Карла Маркса, 9 и по ул. Московская, 24/1 74:33:0123003:151	ЗУ20	Многоквартирные жилые дома	3302	Вновь образуемый земельный участок, занимаемый дворовой территорией собственников многоквартирных жилых домов с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данных домов и расположенные на указанном земельном участке объекты
6	Челябинская обл, г Магнитогорск, ул. Московская, 22 и 24	ул. Московская, 22 и 24 74:33:0123003:146	ЗУ21	Многоквартирные жилые дома	3912	Вновь образуемый земельный участок, занимаемый дворовой территорией собственников многоквартирных жилых домов с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данных домов и расположенные на указанном земельном участке объекты

3 этап

Объединение земельных участков.

Объединение земельных участков осуществляется в соответствии со статьей 11.6 Земельного кодекса РФ. При объединении смежных земельных участков образуется один земельный участок, и существование таких смежных земельных участков прекращается. При объединении земельных участков у собственника возникает право собственности на образуемый земельный участок. При объединении земельных участков, принадлежащих на праве общей собственности разным лицам, у них возникает право общей собственности на образуемый земельный участок в соответствии с гражданским законодательством.

Данным этапом предусмотрено объединение земельных участков в общие дворовые территории.

Перечень образуемых земельных участков, путем объединения земельных участков

№ п/п	Адрес земельного участка	Условные номера объединяемых земельных участков	Кадастровый номер ОКС, расположенного на земельном участке, согласно сведениям ГКН	Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, м ²
1	Челябинская обл, г Магнитогорск, в районе ул. Вокзальная	Объединение з.у. 74:33:0123003:64, 74:33:0123003:63, 74:33:0123003:36, 74:33:0123003:4, ЗУ16	74:33:0123003:86	ЗУ22	Многоквартирные жилые дома со встроено-пристроенными объектами социально-бытового обслуживания при условии поэтажного разделения различных видов использования	7199
2	Челябинская обл, г Магнитогорск, в районе просп. Карла Маркса	Объединение з.у. 74:33:0123003:81, 74:33:0123003:83, 74:33:0123003:86, 74:33:0123003:69, ЗУ17	74:33:0123003:112 74:33:0123003:113 74:33:0123003:114 74:33:0123003:115 74:33:0123003:116	ЗУ23	Многоквартирные жилые дома этажностью 4-5 этажей	9539
3	Челябинская обл, г Магнитогорск, ул. Вокзальная, 126/1	Объединение з.у. 74:33:0123003:80, ЗУ18	-	ЗУ24	Многоквартирные жилые дома этажностью 4-5 этажей	3258
4	Челябинская обл, г Магнитогорск, в районе просп. Ленина	Объединение з.у. 74:33:0123003:84, 74:33:0123003:65, 74:33:0123003:70, 74:33:0123003:68, 74:33:0123003:72, 74:33:0123003:1825, ЗУ19	74:33:0123003:123, 74:33:0123003:130, 74:33:0123003:136, 74:33:0123003:137, 74:33:0123003:117, 74:33:0123003:1730, 74:33:0123003:1826	ЗУ25	Многоквартирные жилые дома этажностью 4-5 этажей	12741
5	Челябинская обл, г Магнитогорск, в районе пересечения просп. Карла Маркса и ул. Московская	Объединение з.у. 74:33:0123003:82, 74:33:0123003:58, ЗУ20	74:33:0123003:151	ЗУ26	Многоквартирные жилые дома этажностью 4-5 этажей	4953
6	Челябинская обл, г Магнитогорск, ул. Московская, 22, 24	Объединение з.у. 74:33:0123003:56, 74:33:0123003:57, ЗУ21	74:33:0123003:146	ЗУ27	Многоквартирные жилые дома этажностью 4-5 этажей	5794

Границы образуемых и объединяемых земельных участков отображены на чертеже №АПБ.008-19-1.2.ПМТ-3.1 «Чертеж межевания территории (17 квартал). 2 вариант межевания территории» (2, 3 этапы).

3 ВАРИАНТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ:

Путем исправления реестровой ошибки, в связи с допущенной ошибкой при постановке на кадастровый учет, так как площадь земельного участка определена без учета территории предусмотренной Жилищным кодексом Российской Федерации, уточнено местоположение земельного участка с кадастровым номером 74:33:0123003:4. Координаты поворотных точек и площадь земельного участка совпадают с координатами поворотных точек и площадью земельного участка с условным номером ЗУ1.

1.3. Оценка изъятия земель для муниципальных нужд

Данным проектом, изъятие земель для муниципальных нужд не предусмотрено.

1.4. Установление сервитутов

Установление сервитутов обеспечивает безвозмездное и беспрепятственное использование частей земельных участков для проезда и прохода через земельный участок к другим объектам, а также возможность доступа на участок представителей эксплуатирующих организаций для ремонта объектов инженерной инфраструктуры.

Сервитуты на земельные участки, находящиеся в частной собственности устанавливаются в соответствии с гражданским законодательством. Срок сервитута определяется по соглашению сторон.

Публичный сервитут устанавливается решением органа местного самоуправления в целях обеспечения государственных или муниципальных нужд, а также нужд местного населения без изъятия земельных участков.

Публичный сервитут может устанавливаться для:

- 1) прохода или проезда через земельный участок;
- 2) использования земельного участка в целях, предусмотренных статьей 39.37 Земельного кодекса РФ (размещение объектов электросетевого хозяйства, тепловых сетей, водопроводных сетей, сетей водоотведения, линий и сооружений связи, линейных объектов системы газоснабжения, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, их неотъемлемых технологических частей, если указанные объекты являются объектами федерального, регионального или местного значения, либо необходимы для организации электро-, газо-, тепло-, водоснабжения населения и водоотведения, подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения, либо переносятся в связи с изъятием земельных участков, на которых они ранее располагались, для государственных или муниципальных нужд (далее также - инженерные сооружения).

Публичный сервитут может быть установлен в отношении одного или нескольких земельных участков.

Срок публичного сервитута определяется решением о его установлении.

Обременение земельного участка сервитутом, публичным сервитутом не лишает правообладателя такого земельного участка прав владения, пользования и (или) распоряжения таким земельным участком.

Сервитут, публичный сервитут должны устанавливаться и осуществляться на условиях, наименее обременительных для использования земельного участка в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием.

Деятельность, для обеспечения которой устанавливаются сервитут, публичный сервитут, может осуществляться на земельном участке независимо от его целевого назначения и разрешенного использования.

Правообладатель земельного участка, обремененного сервитутом, вправе требовать соразмерную плату от лиц, в интересах которых установлен сервитут, если иное не преду-

смотрено Земельным кодексом РФ или федеральными законами.

Сервитуты подлежат государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом "О государственной регистрации недвижимости", за исключением сервитутов, предусмотренных пунктом 4 статьи 39.25 Земельного кодекса РФ. Сведения о публичных сервитутах вносятся в Единый государственный реестр недвижимости.

Порядок установления публичного сервитута в отношении земельных участков для их использования в целях, предусмотренных статьей 39.37 Земельного кодекса РФ, срок публичного сервитута, условия его осуществления и порядок определения платы за такой сервитут устанавливаются главой V.7 Земельного кодекса РФ.

Проектом межевания территории предусматривается установление сервитутов, с целью прохода или проезда через земельные участки и с целью ремонта и обслуживания инженерных сетей.

Сервитуты установлены в границах охранных зон существующих инженерных сетей в виде территорий, ограниченных условными линиями, проходящими на расстоянии:

- по 2,0 м с каждой стороны вдоль подземных высоковольтных кабельных линий электропередачи, согласно "Правилам установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон";

- по 1,0 м с каждой стороны вдоль подземных низковольтных кабельных линий электропередачи, согласно "Правилам установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон";

- по 10,0 м с каждой стороны от трансформаторных подстанций (ТП 10/0,4 кВ), согласно "Правилам установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон";

- по 2,0 м вдоль трассы наружных газопроводов, с каждой стороны газопровода от оси, согласно "Правилам охраны газораспределительных сетей";

- по 3,0 м вдоль трассы тепловых сетей, в каждую сторону от края строительных конструкций тепловых сетей или от наружной поверхности изолированного теплопровода, согласно "Типовых правил охраны коммунальных тепловых сетей";

- по 3,0 м вдоль трассы канализационных сетей, с каждой стороны от оси, согласно СП 42.13330 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

- по 3,0 м вдоль ливневой канализации, с каждой стороны от оси, согласно СП 42.13330 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

- по 5,0 м вдоль трассы водопроводных сетей, с каждой стороны от оси, согласно СП 42.13330 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

- по 1,0 м вдоль трассы кабельной линии сетей связи, с каждой стороны от оси, согласно Постановлению Правительства от 24 февраля 2009 года N 160 «О порядке

установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

1.5. 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

Данным проектом межевания не предусмотрено образование 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.

2. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

№ п.п.	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние на 2019 год	Расчетный срок
1	Площадь проектируемой территории - всего	га	5,3647	5,3647
2	Территории, подлежащие межеванию	-"	-	5,1602
	В том числе:			
	территории жилой застройки	-"	-	5,1602
	из них:			
	территории многоэтажной застройки	-"	-	0,8452
	территории 4 - 5 этажной застройки	-"	-	3,9585
	территории малоэтажной застройки	-"	-	-
	в том числе:			
	малоэтажные жилые дома с приквартирными земельными участками	-"	-	-
	индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками	-"	-	-
	территории объектов социального и культурно-бытового обслуживания микрорайонного значения	-"	-	-
	территории объектов социального и культурно-бытового обслуживания внемикрорайонного значения	-"	-	-
	территории промышленной и коммунально-складской застройки	-"	-	-
3	Территории, не подлежащие межеванию	-"	-	0,2045
	В том числе:			
	зеленые насаждения общего пользования	-"	-	-
	улицы, дороги, проезды, площади	-"	-	0,2045
	прочие территории общего пользования	-"	-	-