**ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

Проектом межевания предусматривается образование земельных участков с целью размещения объектов капитального строительства, а также изменение границ существующих земельных участков в соответствии с фактическим использованием территории и действующими красными линиями.

Межевание территории предусматривается в 1 этап.

1. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, В ТОМ ЧИСЛЕ ВОЗМОЖНЫЕ СПОСОБЫ ИХ ОБРАЗОВАНИЯ

Таблица 1

Ведомость образуемых земельных участков

| № ЗУ на плане | Адрес1 | Площадь, м2 | Возможные способы образования  (уточняется при подготовке межевого плана) | Вид разрешенного использования |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| :ЗУ1 | Российская Федерация, Челябинская область, городской округ Магнитогорский, город Магнитогорск, улица Одесская, земельный участок 1 | 643 | Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 74:33:1324001:250 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности | Для индивидуального жилищного строительства (2.1) |
| :ЗУ2 | Челябинская обл, г. Магнитогорск, ул. Одесская, д 1 | 365 | Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 74:33:1324001:1407 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности | Для индивидуального жилищного строительства (2.1) |
| :ЗУ3 | Челябинская область, г. Магнитогорск, ул. Энтузиастов, д. 68 | 543 | Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 74:33:1324001:453 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности | Для индивидуального жилищного строительства (2.1) |
| :ЗУ4 | Челябинская область, г. Магнитогорск, ул. Энтузиастов, д. 68 | 619 | Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 74:33:1324001:428 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности | Для индивидуального жилищного строительства (2.1) |
| :ЗУ5 | Челябинская область, г. Магнитогорск, ул. Энтузиастов | 410 | Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 74:33:1324001:426 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности | Для индивидуального жилищного строительства (2.1) |
| :ЗУ6 | Челябинская область, г. Магнитогорск | 324 | Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 74:33:1324001:523 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности | Для индивидуального жилищного строительства (2.1) |
| :ЗУ7 | Челябинская область, г. Магнитогорск, Орджоникидзевский район | 566 | Образование земельных участков путем раздела земельного участка с кадастровым номером 74:33:1324001:1584 с сохранением исходного земельного участка в измененных границах | Для индивидуального жилищного строительства (2.1) |
| :ЗУ8 | Челябинская область, г. Магнитогорск, Орджоникидзевский район | 648 | Для индивидуального жилищного строительства (2.1) |
| :ЗУ9 | Челябинская область, г. Магнитогорск, Орджоникидзевский район | 648 | Для индивидуального жилищного строительства (2.1) |

Примечание:

1) Адреса земельных участков, образуемых путем перераспределения существующих земельных участков, указаны согласно данным ЕГРН соответствующих существующих земельных участков.

2) Категория земель – земли населенных пунктов.

3) Согласно ПЗЗ минимальный размер земельного участка для отдельно стоящего односемейного дома, образуемый в целях его предоставления в соответствии с п.4 ст.3, ст 3.8, Федерального закона «О введении в действие Земельного кодекса российской Федерации» может быть установлен с учетом фактического использования и иметь площадь менее 400 м2.

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

В проекте межевания территории отсутствуют образуемые земельные участки, в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.

*Предложения по установлению сервитутов*

Согласно п. 2 ст. 23 ЗК РФ: 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 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.

Проектом не предусматривается установление сервитутов.

3. ВИД РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ В СООТВЕТСТВИИ С ПРОЕКТОМ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Виды разрешённого использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории указаны в гл.1.

Все земельные участки имеют категорию земель – земли населенных пунктов.

4. ЦЕЛЕВОЕ НАЗНАЧЕНИЕ ЛЕСОВ, ВИД (ВИДЫ) РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЛЕСНОГО УЧАСТКА, КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ЛЕСНОГО УЧАСТКА, СВЕДЕНИЯ О НАХОЖДЕНИИ ЛЕСНОГО УЧАСТКА В ГРАНИЦАХ ОСОБО ЗАЩИТНЫХ УЧАСТКОВ ЛЕСОВ (В СЛУЧАЕ, ЕСЛИ ПОДГОТОВКА ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ОСУЩЕСТВЛЯЕТСЯ В ЦЕЛЯХ ОПРЕДЕЛЕНИЯ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ ОБРАЗУЕМЫХ И (ИЛИ) ИЗМЕНЯЕМЫХ ЛЕСНЫХ УЧАСТКОВ)

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

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

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Площадь 8840 кв.м | | |
| Номер | X | Y |
| 1 | 409821.63 | 1367351.68 |
| 2 | 409919.31 | 1367425.91 |
| 3 | 409898.20 | 1367450.59 |
| 4 | 409880.06 | 1367485.76 |
| 5 | 409779.12 | 1367411.84 |
| 1 | 409821.63 | 1367351.68 |