ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

**1. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

Основание для разработки градостроительной документации:

Постановление администрации г. Магнитогорска №2916-П от 27.03.2024г. «Документация о внесении изменений в проект планировки территории города Магнитогорска утвержденный постановлением администрации города от 13.03.2012 №3090-П, и проекта межевания территории, в районе улиц Магнитная, Кирова».

Проектом межевания предусматривается образование земельных участков путем перераспределения земельных участков и из земель неразграниченной государственной собственности.

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

Площадь проектируемой территории: 12657 кв.м.

Межевание территории предусматривается в 1 этап:

Общее количество образуемых земельных участков – 2.

**2. СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОЙ ПОДГОТОВЛЕН ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ, СОДЕРЖАЩИЕ ПЕРЕЧЕНЬ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК ЭТИХ ГРАНИЦ**

Сведения о границах территории, в отношении которой разрабатывается проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости представлены в таблице 1.

Таблица 1

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Площадь – 1,2657 га | | |
| **№** | **Х** | **У** |
| 1 | 409903.48 | 1367770.70 |
| 2 | 409865.77 | 1367820.36 |
| 3 | 409863.77 | 1367819.27 |
| 4 | 409856.54 | 1367824.73 |
| 5 | 409842.39 | 1367817.68 |
| 6 | 409829.01 | 1367803.81 |
| 7 | 409742.16 | 1367803.48 |
| 8 | 409741.83 | 1367803.63 |
| 9 | 409735.90 | 1367806.52 |
| 10 | 409710.00 | 1367760.79 |
| 11 | 409720.17 | 1367756.23 |
| 12 | 409777.20 | 1367727.50 |
| 13 | 409799.39 | 1367701.93 |

Система координат – МСК-74.

Проектируемая территория расположена в северо-западной части города в пределах кадастрового квартала: 74:33:1329001.

Площадь территории в границах проектирования составляет **1,2657 га.**

В соответствии с ГП г. Магнитогорска, проектируемая территория расположена в Орджоникидзевском районе г. Магнитогорска, согласно ПЗиЗ – в территориальных зонах ПК-1 (Зона производственно-складских объектов), ПК-2 (Зона производственно-коммунальных объектов I - II классов) и Р-3 (Зона зеленых насаждений специального назначения).

Границами проектируемой территории являются:

- с северо-запада – ул. Магнитная;

- с юго-запада – ул. Кирова;

- с востока – земельный участок с кадастровым номером 74:33:1329001:67;

- с юго-востока – земельные участки с кадастровыми номерами 74:33:1329001:6497, 74:33:0000000:191 и 74:33:0000000:10913;

- с северо-востока – земельные участки с кадастровыми номерами: 74:33:0000000:190 и 74:33:0000000:191;

В настоящее время территория проектирования частично застроена и благоустроена.

**3. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**

**Образование земельных участков.**

ЗУ1: Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка 74:33:1329001:67 с землями неразграниченной государственной собственности с целью исключения изломанности границ и чересполосицы (ЗК РФ Статья 39.28 п.1 п/п 2) с видом разрешенного использования Ремонт автомобилей (4.9.1.4), Магазины (4.4), Деловое управление (4.1), Стоянка транспортных средств (4.9.2), Хранение автотранспорта (2.7.1).

ЗУ2: Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка 74:33:0000000:10913 с землями неразграниченной государственной собственности с целью исключения изломанности границ и чересполосицы (ЗК РФ Статья 39.28 п.1 п/п 2) с видом разрешенного использования Стоянка транспортных средств (4.9.2).

ЗУ3: Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка 74:33:0000000:190 с землями неразграниченной государственной собственности с целью исключения изломанности границ (ЗК РФ Статья 39.28 п.1 п/п 2) с видом разрешенного использования Производственная деятельность (6.0), Магазины (4.4).

Площади существующих, образуемых земельных участков см. графическую часть проекта межевания территории л.1 ПМТ ОЧП-1 «Чертеж границ сервитутов» и Таблицу 2 текстовой части проекта межевания территории.

Таблица 2

**Ведомость образуемых земельных участков**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № | Кадастровый номер | Адрес | Площадь земельного участка согласно сведениям ЕГРН,  кв.м | Возможные способы образования  (уточняется при подготовке межевого плана) | Образуемая площадь земельного участка,  кв.м | Вид разрешенного использования |
| :ЗУ1 | 74:33:1329001:67 | Челябинская область, г. Магнитогорск, р-н Орджоникидзевский, ул. Кирова, 10 | 4617,0 | Перераспределение земельного участка 74:33:1329001:67 с землями неразграниченной государственной собственности с целью исключения изломанности границ и чересполосицы  (ЗК РФ Статья 39.28 п.1 п/п 2) | 5064,0 | Ремонт автомобилей (4.9.1.4)  Магазины (4.4)  Деловое управление (4.1)  Стоянка транспортных средств (4.9.2)  Хранение автотранспорта (2.7.1) |
| :ЗУ2 | 74:33:0000000:10913 | Россия, Челябинская область, г. Магнитогорск, р-н Орджоникидзевский, ул. Магнитная, 4 | 608,0 | Перераспределение земельного участка 74:33:0000000:10913 с землями неразграниченной государственной собственности с целью исключения изломанности границ и чересполосицы  (ЗК РФ Статья 39.27 п.1 п/п 2) | 676,0 | Стоянка  транспортных  средств (4.9.2) |
| :ЗУ3 | 74:33:0000000:190 | Россия, Челябинская область, г. Магнитогорск, р-н Орджоникидзевский, ул. Магнитная | 1598,0 | Перераспределение земельного участка 74:33:0000000:190 с землями неразграниченной государственной собственности с целью исключения изломанности границ  (ЗК РФ Статья 39.28 п.1 п/п 2) | 1888,0 | Производственная деятельность (6.0)  Магазины (4.4) |

Категория земель – земли населенных пунктов.

**4. УСТАНОВЛЕНИЕ СЕРВИТУТОВ**

Установление сервитутов обеспечивает безвозмездное и беспрепятственное использование частей участков жилых домов для сквозных проездов и подходом к другим объектам, а также возможность доступа на участок представителей соответствующих служб для ремонта объектов инфраструктуры и других целей.

Территории участков, обремененных сервитутами, приведены в таблице 4.

Таблица 4. – Таблица сервитутов

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № Участка | Наименование с указанием почтового адреса | Номер сервитута, установленного в целях ремонта коммунальных, инженерных, электрических и других линий и сетей | Площадь сервитута, установленного в целях ремонта коммунальных, инженерных, электрических и других линий и сетей, м2 |
| ЗУ1 | Челябинская область, г. Магнитогорск, р-н Орджоникидзевский, ул. Кирова, 10 | 1-1с | 102,0 |
| 74:33:1329001:6497 | Челябинская обл, г Магнитогорск, р-н Орджоникидзевский, по ул. Магнитная | 6497-1с | 9,0 |
| 6497-2с | 99,0 |