**ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

# 1. Основные положения проекта межевания территории

1. Снятие с кадастра земельного участка с кадастровым номером 74:33:1314001:2702.

2. Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Виды разрешенного использования земельных участков установить в соответсвии с ПЗЗ.

Градостроительные регламенты, распространяемые на земельные участки, установлены в соответствии с ПЗЗ:

ПК-1 - Зона производственно-складских объектов:

Минимальный процент застройки - не установлен;

Максимальный процент застройки: в границах земельного участка – 60;

Коэффициент плотности застройки: 1,8;

Минимальная площадь земельного участка - 70 кв. м.;

Максимальная площадь земельного участка - 5000 га.

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

Проект межевания территории выполнен на основании кадастрового плана территории от 06.12.2023 г. № КУВИ-001/2023-274430598, предоставленного филиалом федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Челябинской области, на кадастровый квартал с номером - 74:33:1314001, а также сведений, полученных с публичной кадастровой карты на сайте <https://www.rosreestr.ru>, в пределах проектируемой территории сформированы земельные участки с различными видами разрешенного использования. Границы земельных участков отображены на чертеже №ПГ-23-1173-2.2.ППТ-3 «Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства».

Проектируемая территория относится к категории земель – земли населенных пунктов.

Проектируемая территория расположена в пределах кадастрового квартала: 74:33:1314001.

Проект межевания территории разработан с целью определения местоположения границ образуемых земельных участков, обоснования оптимальных размеров и границ земельных участков для объектов капитального строительства, расположенных в границах проектируемой территории.

**2.1.Способы образования земельных участков**

В соответствии со статьей 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.

Земельные участки, из которых при разделе, объединении, перераспределении образуются земельные участки (исходные земельные участки), прекращают свое существование с даты государственной регистрации права собственности и иных вещных прав на все образуемые из них земельные участки.

Целевым назначением и разрешенным использованием образуемых земельных участков признаются целевое назначение и разрешенное использование земельных участков, из которых при разделе, объединении, перераспределении или выделе образуются земельные участки.

Образование земельных участков, указанных в Таблице №1, осуществить в соответствии с проектом межевания территории, утвержденным в соответствии со статьей 45 Градостроительного кодекса РФ.

**2.2.Образование земельных участков**

Образование земельных участков проектом межевания территории:

1. Снятие с кадастра земельного участка с кадастровым номером 74:33:1314001:2702 в связи с неиспользованием земельного участка, отсутствием зарегистрированных прав на земельный участок и, в связи, с отсутствием возможности размещения ОКС на земельном участке (ширина участка 13 м), в соответствии с п. 15 ст. 41 №218-ФЗ.
2. Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Образование земельного участка осуществляется для размещения ОКС (склад), в соответствии с пп.1 п.1 ст. 11.3 Земельного кодекса РФ.

Доступ к образуемому земельному участку с земель общего пользования обеспечен по проезду с ул. Складской.

Перечень, сведения о площади, виды разрешенного использования, в соответствии с территориальной зоной, образуемых земельных участков приведены в Таблице №1 «Ведомость образуемых земельных участков». Образуемые земельные участки отображены на чертеже № ПГ-23-1173-1.2.ПМТ-1 «Чертеж межевания территории».

**2.3.Перечень, сведения о площади и вид разрешенного использования образуемых земельных участков**

Таблица №1

**Ведомость образуемых земельных участков**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№№**  **участков** | **Категория земель** | **Территориальная зона** | **Код по классификатору** | **Вид разрешенного использования земельных участков** | **Адрес (местоположение)** | **Площадь,**  **м2** | **Способ образования земельных участков** |
| **Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности** | | | | | | | |
| ЗУ1 | Земли населенных пунктов | ПК-1 | 6.0;  6.9 | Производственная деятельность;  Склады | Челябинская область, г. Магнитогорск, тер. Левобережная складская зона, ул. 4-ая линия | 4153 | Земельный участок образован из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности |

**3. Установление сервитутов**

Сервитут устанавливается в соответствии с гражданским законодательством, а в отношении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, с учетом особенностей, предусмотренных главой V.3 Земельного кодекса РФ.

Соглашение об установлении сервитута в отношении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается в случаях, установленных гражданским законодательством, Земельным кодексом РФ, другими федеральными законами, и, в частности, в следующих случаях:

1) размещение линейных объектов, сооружений связи, специальных информационных знаков и защитных сооружений, не препятствующих разрешенному использованию земельного участка;

2) проведение изыскательских работ;

3) ведение работ, связанных с пользованием недрами.

Сервитут может быть установлен решением исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления в целях обеспечения государственных или муниципальных нужд, а также нужд местного населения без изъятия земельных участков (публичный сервитут).

Публичный сервитут устанавливается в соответствии с Земельным кодексом РФ. К правоотношениям, возникающим в связи с установлением, осуществлением и прекращением действия публичного сервитута, положения Гражданского кодекса Российской Федерации о сервитуте и положения главы V.3 Земельного Кодекса РФ не применяются.

Публичные сервитуты устанавливаются, в том числе, с целью:

1) прохода или проезда через земельный участок, в том числе в целях обеспечения свободного доступа граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе;

2) использования земельного участка в целях, предусмотренных статьей 39.37 Земельного Кодекса РФ, а именно, с целью размещения 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.

Публичный сервитут может быть установлен в отношении одного или нескольких земельных участков и (или) земель.

Срок публичного сервитута определяется решением о его установлении.

Данным проектом межевания территории, установление публичных сервитутов не предусмотрено.

Данным проектом межевания территории, не предусмотрено установление сервитутов.

# 4. 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.

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

Таблица №2

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Площадь – **2,1229** га | | |
| № | X | Y |
| 1 | 410500,42 | 1368869,84 |
| 2 | 410548,93 | 1368967,23 |
| 3 | 410572,83 | 1368996,52 |
| 4 | 410632,71 | 1369072,53 |
| 5 | 410693,09 | 1369045,22 |
| 6 | 410588,51 | 1368827,44 |

# 6. Основные технико-экономические показатели проекта межевания территории

| № п.п. | Наименование показателей | Единица измерения | Современное состояние на 2025 год | Расчетный срок |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | Площадь проектируемой территории - всего | га | **2,1229** | **2,1229** |
| 2 | Территории, подлежащие межеванию | -"- | - | 0,4153 |
| В том числе: |  |  |  |
| территории жилой застройки | -"- | - | - |
| из них: |  |  |  |
| территории многоэтажной застройки | -"- | - | - |
| территории 4 - 5 этажной застройки | -"- | - | - |
| 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 | -"- | - | 0,4153 |
| территории общего пользования | -"- | - | - |
| 3 | Территории, не подлежащие межеванию | -"- | - | 1,7076 |
| В том числе: |  |  |  |
| зеленые насаждения общего пользования | -"- | - | - |
| улицы, дороги, проезды, площади | -"- | - | - |
| прочие территории общего пользования | -"- | - | - |