**ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

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

Согласно Договору КРТ, в границу проектирования входят земельные участки с кадастровыми номерами 74:33:0218001:1240, 74:33:0218001:1390, 74:33:0218001:1388 (площадь по договору 32,0787 га). В соответствии с разрабатываемой документацией по планировке территории (далее также – ДПТ) площадь проектирования составляет 86,9566 га. Граница проектирования, принятая проектом, включает в себя 8 земельных участков и земли, государственная собственность на которые не разграничена.

Ведомость существующих земельных участков см. Лист 4.1 «Чертеж по обоснованию межевания территории. М 1:2000».

Подготовка проекта межевания территории осуществляется для определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

Образование земельных участков на II этапе межевания территории возможно в случае внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Магнитогорска, утвержденные Решением Магнитогорского городского Собрания депутатов от 17 сентября 2008 года №125 (далее — Правила №125) в части изменения границ территориальных зон Ж-3, Ж-4 и установления территориальной зоны КРТ-1.

Данным проектом предусмотрено 2 этапа межевания. Запроектированы сервитуты для прохода или проезда через земельные участки.

Ведомость образуемых и (или) изменяемых земельных участков

Таблица 1

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Условный номер исходного ЗУ | Площадь исходного ЗУ, га | Условный номер ЗУ на плане межевания | Проектная площадь ЗУ, га | Наименование объекта капитального строительства | Виды разрешенного использования земельных участков в соответствии  с Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков от 10 ноября 2020 года № П/0412 (с изменениями на 23 июня 2022 года) | Возможные способы образования земельных участков и (или) необходимость исправления реестровой ошибки в местоположении границ и площади ЗУ |  |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |  |
| I этап | | | | | | |  |
| 1 | 26.3563 | II.3 | 1.9554 | Многоквартирный дом с объектами обслуживания жилой застройки | Среднеэтажная жилая застройка (2.5); многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) | Образование ЗУ путем раздела земельного участка с кадастровым номером: 74:33:0218001:1388 |  |
| II.4 | 4.3854 | Многоквартирный дом с объектами обслуживания жилой застройки и подземной автостоянкой от 394 до 481 машино-мест | Среднеэтажная жилая застройка (2.5); многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) |  |
| II.5 | 2.0994 | Многоквартирный дом с объектами обслуживания жилой застройки и подземной автостоянкой от 164 до 201 машино-мест | Среднеэтажная жилая застройка (2.5); многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) |  |
| II.6 | 1.3818 | Многоквартирный дом с объектами обслуживания жилой застройки и подземной автостоянкой от 90 до 111 машино-мест | Среднеэтажная жилая застройка (2.5); многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) |  |
| II.7 | 2.4057 | Многоквартирный дом с объектами обслуживания жилой застройки и подземной автостоянкой от 140 до 173 машино-мест | Среднеэтажная жилая застройка (2.5); многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) |  |
| II.8 | 2.3707 | Многоквартирный дом с объектами обслуживания жилой застройки и подземной автостоянкой от 213 до 261 машино-мест | Среднеэтажная жилая застройка (2.5); многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) |  |
| II.9 | 2.7313 | Многоквартирный дом с объектами обслуживания жилой застройки и подземной автостоянкой от 258 до 316 машино-мест | Среднеэтажная жилая застройка (2.5); многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) |  |
| II.10 | 0.9946 | Многоквартирный дом с объектами обслуживания жилой застройки | Среднеэтажная жилая застройка (2.5); многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) |  |
| II.26 | 0.0108 | Объект инженерной инфраструктуры (трансформаторная подстанция) | Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) |  |
| II.27 | 0.0108 | Объект инженерной инфраструктуры (трансформаторная подстанция) | Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) |  |
| II.28 | 0.0108 | Объект инженерной инфраструктуры (трансформаторная подстанция) | Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) |  |
| III.29 | 0.0108 | Объект инженерной инфраструктуры (трансформаторная подстанция) | Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) |  |
| II.31 | 0.0144 | Объект инженерной инфраструктуры (распределительная трансформаторная подстанция) | Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) |  |
| II.32 | 0.0108 | Объект инженерной инфраструктуры (трансформаторная подстанция) | Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) |  |
| 1А | 7.9636 | - | Для сельскохозяйственного производства |  |
| 2 3 | 0.2104 5.5120 | II.1 | 0.2397 | Объект коммунальной инфраструктуры (котельная) со вспомогательными объектами | Предоставление коммунальных услуг (3.1.1); улично-дорожная сеть (12.0.1); благоустройство территории (12.0.2) | Образование ЗУ путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами:  74:33:0218001:1240 74:33:0218001:1390 |  |
|  |
| III.15 | 0.5328 | Внутриквартальные проезды и тротуары, объекты благоустройства, объекты инженерной инфраструктуры | Улично-дорожная сеть (12.0.1); благоустройство территории (12.0.2); предоставление коммунальных услуг (3.1.1) |  |
| III.16 | 0.7975 | Внутриквартальные проезды и тротуары, объекты благоустройства, объекты инженерной инфраструктуры | Улично-дорожная сеть (12.0.1); благоустройство территории (12.0.2); предоставление коммунальных услуг (3.1.1) |  |
| 3А | 4.1524 | - | Для сельскохозяйственного производства |  |
| 4 5 6 7 | 8.0558 41.6796 0.2079 2.8108 | IV.17 | 7.9717 | Внутриквартальные проезды и тротуары, объекты благоустройства, объекты инженерной инфраструктуры | Улично-дорожная сеть (12.0.1); благоустройство территории (12.0.2); предоставление коммунальных услуг (3.1.1) | Образование ЗУ путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами: 74:33:0218001:1391 74:33:0218001:1389 74:33:0218001:1242 74:33:0218001:1243 |  |
| IV.33 | 8.2339 | Внутриквартальные проезды и тротуары, объекты благоустройства, объекты инженерной инфраструктуры | Улично-дорожная сеть (12.0.1); благоустройство территории (12.0.2); предоставление коммунальных услуг (3.1.1) |  |
| V.18 | 12.9201 | Внутриквартальные проезды и тротуары, объекты благоустройства, объекты инженерной инфраструктуры | Улично-дорожная сеть (12.0.1); благоустройство территории (12.0.2); предоставление коммунальных услуг (3.1.1) |  |
| VI.19 | 2.8024 | Внутриквартальные проезды и тротуары, объекты благоустройства, объекты инженерной инфраструктуры | Улично-дорожная сеть (12.0.1); благоустройство территории (12.0.2); предоставление коммунальных услуг (3.1.1) |  |
| VI.34 | 8.8623 | Внутриквартальные проезды и тротуары, объекты благоустройства, объекты инженерной инфраструктуры | Улично-дорожная сеть (12.0.1); благоустройство территории (12.0.2); предоставление коммунальных услуг (3.1.1) |  |
| I.20 | 6.7179 | Внутриквартальные проезды и тротуары, объекты благоустройства, объекты инженерной инфраструктуры | Улично-дорожная сеть (12.0.1); благоустройство территории (12.0.2); предоставление коммунальных услуг (3.1.1) |  |
| I.21 | 0.1712 | Внутриквартальные проезды и тротуары, объекты благоустройства, объекты инженерной инфраструктуры | Улично-дорожная сеть (12.0.1); благоустройство территории (12.0.2); предоставление коммунальных услуг (3.1.1) |  |
| 23 | 3.4220 | Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)¹ | |  |
| 24 | 0.8615 | Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)¹ | |  |
| 25 | 0.7911 | Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)¹ | |  |
| 8 | 0.3575 | 8.1 | 0.1134 | Внутриквартальные проезды и тротуары, объекты благоустройства, объекты инженерной инфраструктуры | Улично-дорожная сеть (12.0.1); благоустройство территории (12.0.2); предоставление коммунальных услуг (3.1.1) | Образование ЗУ путем раздела земельного участка с кадастровым номером: 74:33:0301001:3418 |  |
| 8.2 | 0.0751 | Внутриквартальные проезды и тротуары, объекты благоустройства, объекты инженерной инфраструктуры | Улично-дорожная сеть (12.0.1); благоустройство территории (12.0.2); предоставление коммунальных услуг (3.1.1) |  |
| 8.3 | 0.1690 | Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)¹ | |  |
| - | - | 26 | 0.0001 | Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)¹ | | Образование ЗУ из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности |  |
| II этап | | | | | | |  |
| 1А 3А | 7.9636 4.1524 | II.2 | 1.0473 | Объект торговли с автостоянкой | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2); магазины (4.4); хранение автотранспорта (2.7.1) | Образование ЗУ путем перераспределения земельных участков с условными номерами: 1А, 3А |  |
| II.22 | 1.2900 | Внутриквартальные проезды и тротуары, объекты благоустройства, объекты инженерной инфраструктуры | Улично-дорожная сеть (12.0.1); благоустройство территории (12.0.2); предоставление коммунальных услуг (3.1.1) |  |
| III.11 | 1.8262 | Многоквартирный дом с объектами обслуживания жилой застройки и подземной автостоянкой от 193 до 236 машино-мест | Среднеэтажная жилая застройка (2.5); многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) |  |
| III.12 | 2.0462 | Многоквартирный дом с объектами обслуживания жилой застройки и подземной автостоянкой от 85 до 104 машино-мест | Среднеэтажная жилая застройка (2.5); многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) |  |
| III.13 | 0.8765 | Детское дошкольное учреждение на 230 мест | Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1) |  |
| III.14 | 2.8001 | Детское общеобразовательное учреждение на 1520 мест | Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1) |  |
| 22 | 2.2297 | Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)¹ | |  |
| ¹ - содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования земельных участков с кодами 12.0.1-12.0.2 с соответствующим перечнем объектов, размещаемых на них. | | | | | | |  |

Все образуемые участки относятся к категории земель – «Земли населенного пункта».

Ведомость сервитутов

Таблица 2

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Условный номер сервитута на плане | Назначение сервитута | Условный или кадастровый номер земельного участка, в отношении которого предусмотрен сервитут | Площадь проектная, га |
| С.22 | Для реконструкции, эксплуатации, капитального ремонта объектов электросетевого хозяйства (II этап) | II.22 | 0.0925 |
| С.3 | Для прохода или проезда через земельный участок (I этап) | II.3 | 0.4139 |
| С.4 | Для прохода или проезда через земельный участок (I этап) | II.4 | 1.1103 |
| С.5.1 | Для прохода или проезда через земельный участок (I этап) | II.5 | 0.3248 |
| С.5.2 | Для реконструкции, эксплуатации, капитального ремонта объектов электросетевого хозяйства (I этап) | II.5 | 0.0467 |
| С.6 | Для прохода или проезда через земельный участок (I этап) | II.6 | 0.2606 |
| С.7 | Для прохода или проезда через земельный участок (I этап) | II.7 | 0.6465 |
| С.8 | Для прохода или проезда через земельный участок (I этап) | II.8 | 0.7059 |
| С.9 | Для прохода или проезда через земельный участок (I этап) | II.9 | 0.7662 |
| С.10 | Для прохода или проезда через земельный участок (I этап) | II.10 | 0.2447 |
| С.12 | Для прохода или проезда через земельный участок (II этап) | III.12 | 0.0618 |

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 ПРЕДПОЛАГАЕТСЯ РЕЗЕРВИРОВАНИЕ И (ИЛИ) ИЗЪЯТИЕ ДЛЯ ГОСУДАРСТВЕННЫХ ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНЫХ НУЖД.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Условный номер ЗУ на плане | Кадастровый номер | Наименование | Проектная площадь, га |
| 22 | - | Размещение линейных объектов инженерной и транспортной инфраструктур, в т.ч. автодорог | 2.2297 |
| 23 | - | Размещение линейных объектов инженерной и транспортной инфраструктур, в т.ч. автодорог | 3.4220 |
| 24 | - | Размещение линейных объектов инженерной и транспортной инфраструктур, в т.ч. автодорог | 0.8615 |
| 25 | - | Размещение линейных объектов инженерной и транспортной инфраструктур, в т.ч. автодорог | 0.7911 |
| 8.3 | - | Размещение линейных объектов инженерной и транспортной инфраструктур, в т.ч. автодорог | 0.1690 |
| 26 | - | Размещение линейных объектов инженерной и транспортной инфраструктур, в т.ч. автодорог | 0.0001 |

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, 2.

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)

В границах рассматриваемой территории отсутствуют земли лесного фонда.

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

Каталоги координат границы проектирования территории

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наиме- нование | Координаты характерных точек | | |
| Граница проекти- рования | Номер точки | X | Y |
| 1 | 407872.93 | 1360420.14 |
| 2 | 407873.73 | 1360974.88 |
| 3 | 407819.29 | 1361026.09 |
| 4 | 406544.60 | 1361020.59 |
| 5 | 406541.32 | 1360857.18 |
| 6 | 406348.57 | 1360860.57 |
| 7 | 406348.65 | 1360865.41 |
| 8 | 406300.22 | 1360866.29 |
| 9 | 406298.76 | 1360796.74 |
| 10 | 406359.60 | 1360796.14 |
| 11 | 406418.57 | 1360439.93 |
| 12 | 406427.17 | 1360435.95 |
| 13 | 406453.22 | 1360429.10 |
| 14 | 406494.43 | 1360425.90 |
| 15 | 406667.95 | 1360424.89 |
| 1 | 407872.93 | 1360420.14 |