**Основные положения 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, 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 | Челябинская обл., г. Магнитогорск, ул. Некрасова, 41 | 641 | Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 74:33:1340003:878 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности согласно пп.3 п.1 ст. 39.28 ЗК РФ | Для индивидуального жилищного строительства (2.1) |
| :ЗУ2 | Челябинская обл., г. Магнитогорск, ул. Некрасова, 45/2 | 734 | Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 74:33:1340003:1357 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности согласно пп.3 п.1 ст. 39.28 ЗК РФ | Для индивидуального жилищного строительства (2.1) |
| :ЗУ3 | Челябинская обл., г. Магнитогорск, ул. Некрасова, 45/1 | 745 | Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 74:33:1340003:1358 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности согласно пп.3 п.1 ст. 39.28 ЗК РФ | Для индивидуального жилищного строительства (2.1) |
| :ЗУ4 | Челябинская обл., г. Магнитогорск, ул. Некрасова, 45 | 703 | Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 74:33:1340003:1349 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности в целях исключения изломанности границ согласно пп.2 п.1 ст. 39.28 ЗК РФ | Для индивидуального жилищного строительства (2.1) |
| :ЗУ5 | Челябинская обл., г. Магнитогорск, ул. Некрасова, 49 | 962 | Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 74:33:1340003:824 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности в целях исключения изломанности границ согласно пп.2 п.1 ст. 39.28 ЗК РФ | Для индивидуального жилищного строительства (2.1) |
| :ЗУ6 | Челябинская обл., г. Магнитогорск, ул. Некрасова, 51/1 | 991 | Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 74:33:1339001:73 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности в целях исключения изломанности границ согласно пп.2 п.1 ст. 39.28 ЗК РФ | Для индивидуального жилищного строительства (2.1) |
| :ЗУ7 | Челябинская обл., г. Магнитогорск | 685 | Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности | Для индивидуального жилищного строительства (2.1) |
| :ЗУ8 | Челябинская обл., г. Магнитогорск | 578 | Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности | Для индивидуального жилищного строительства (2.1) |
| :ЗУ9 | Челябинская обл., г. Магнитогорск | 604 | Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности | Для индивидуального жилищного строительства (2.1) |
| :ЗУ10 | Челябинская обл., г. Магнитогорск | 545 | Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности | Для индивидуального жилищного строительства (2.1) |
| :ЗУ11 | Челябинская обл., г. Магнитогорск | 599 | Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности | Для индивидуального жилищного строительства (2.1) |
| :ЗУ12 | Челябинская обл., г. Магнитогорск | 771 | Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности | Для индивидуального жилищного строительства (2.1) |
| :ЗУ13 | Челябинская обл., г. Магнитогорск | 600 | Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности | Для индивидуального жилищного строительства (2.1) |
| :ЗУ14 | Челябинская обл., г. Магнитогорск | 600 | Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности | Для индивидуального жилищного строительства (2.1) |
| :ЗУ15 | Челябинская обл., г. Магнитогорск | 650 | Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности | Для индивидуального жилищного строительства (2.1) |
| :ЗУ16 | Челябинская обл., г. Магнитогорск | 923 | Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности | Магазины (4.4)2;  обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2); общественное питание (4.6); деловое управление (4.1) |
| ЗУ17 | Челябинская обл., г. Магнитогорск | 524 | Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности | Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) |
| :ЗУ18 | Челябинская обл., г. Магнитогорск | 322 | Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности | Благоустройство территории (12.0.2) |
| :ЗУ19 | Челябинская обл., г. Магнитогорск | 961 | Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности | Улично-дорожная сеть (12.0.1) |
| :ЗУ20 | Челябинская обл., г. Магнитогорск | 624 | Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности | Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) |
| :ЗУ21 | Челябинская обл., г. Магнитогорск | 514 | Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности | Улично-дорожная сеть (12.0.1) |
| :ЗУ22 | Челябинская обл., г. Магнитогорск | 2495 | Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности | Улично-дорожная сеть (12.0.1) |
| :ЗУ23 | Челябинская обл., г. Магнитогорск | 11098 | Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности | Улично-дорожная сеть (12.0.1) |

Примечание:

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

2) \*Условно разрешенный вид использования. Получение разрешения на условно разрешенный вид использования производится согласно ст.39 ГрК РФ.

3) Категория земель – земли населенных пунктов.

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 границах проектирования отсутствуют земельные участки (территории) общего пользования, подлежащие резервированию и (или) изъятию для государственных или муниципальных нужд.

Перечень земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, представлен в таблице 2. Способы образования таких земельных участков указаны в таблице 1.

Таблица 2

Перечень земельных участков территорий общего пользования

| № | Площадь, м2 | Вид разрешенного использования |
| --- | --- | --- |
| :ЗУ17 | 524 | Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) |
| :ЗУ18 | 322 | Благоустройство территории (12.0.2) |
| :ЗУ19 | 961 | Улично-дорожная сеть (12.0.1) |
| :ЗУ20 | 624 | Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) |
| :ЗУ21 | 514 | Улично-дорожная сеть (12.0.1) |
| :ЗУ22 | 2495 | Улично-дорожная сеть (12.0.1) |
| :ЗУ23 | 11098 | Улично-дорожная сеть (12.0.1) |

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.