ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Территория проектирования располагается на землях муниципального образования и частной собственности.

Площадь территории в границах проектирования – 29,2480 га.

В границах проектируемой территории имеется утверждённая документация по планировке территории.

В соответствии с картой градостроительного зонирования действующих ПЗиЗ территория проектирования располагается в территориальной зоне: Зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки (кодовые обозначения территориальных зон – Ж-3).

В соответствии с картой функциональных зон Магнитогорского городского округа, действующего ГП, территория проектирования располагается в функциональной зоне - жилые зоны.

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

- Ж-3. Зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Минимальная площадь земельного участка:

- для жилого дома блокированной застройки и многоквартирного дома - 1 200 кв. м.;

- для существующего многоквартирного жилого дома - определяется посредством расчетов с учетом норм, установленных Правилами и законодательством. При невозможности набора нормируемой площади минимальный размер земельного участка определяется документацией по планировке территории;

- для отдельно стоящего односемейного дома с прилегающим земельным участком - 400 кв. м.;

- для одного жилого блока блокированного дома - 130 кв. м.;

- для иного вида разрешенного использования, установленного регламентом территориальной зоны Ж-3 - не подлежит установлению.

Максимальная площадь земельного участка:

- для отдельно стоящего односемейного дома с прилегающим земельным участком на территории существующей индивидуальной жилой застройки - 2000 кв. м

- для отдельно стоящего односемейного дома с прилегающим земельным участком на территории, вновь отведенной под индивидуальную жилую застройку - 1 500 кв. м

- для земельных участков, предоставленных для комплексного освоения - 200 га

- для иного вида разрешенного использования, установленного регламентом территориальной зоны Ж-3 - не подлежит установлению.

Проектируемая территория располагается в категории земель - земли населенного пункта.

Образуемые земельные участки располагаются в категории земель - земли населенного пункта.

В соответствии с п.п.2 и п.п.3 п.4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, в том числе, в границах территорий общего пользования и предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

Местоположение границ образуемых земельных участков определены с учетом действующих на момент разработки, земельного законодательства и других федеральных законов.

Местоположение границ образуемых земельных участков, имеет в том числе линейно-протяженную структуру, определены с учетом границ земельных участков, стоящих на государственном кадастровом учете (на основе сведений кадастрового плана территории (выписка из государственного кадастра недвижимости квартал74:33:0208001, 74:33:0000000).

Границы образуемых земельных участков не пересекают границы муниципальных образований и (или) границы населенных пунктов.

1. ПЕРЕЧЕНЬ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Расположение и нумерацию образуемых земельных участков см. «Чертеж межевания территории» с указанием границ изменяемых и образуемых земельных участков (утверждаемая часть) (л. 1, шифр № ЕГ-457-03.25-ПМТ).

Таблица 1

Перечень образуемых земельных участков.

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Условные номера образуемых земельных участков | Номера характерных точек образуемых земельных участков | Кадастровые номера земельных участков, из которых образуются земельные участки | Площадь образуемых земельных участков, кв.м. | Способы образования земельных участков | Сведения об отнесении (неотнесении) образуемых земельных участков к территории общего пользования | 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); | Условные номера образуемых земельных участков, кадастровые номера или иные ранее присвоенные государственные учетные номера существующих земельных участков, в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд, их адреса или описание местоположения, перечень и адреса расположенных на таких земельных участках объектов недвижимого имущества (при наличии сведений о них в Едином государственном реестре недвижимости) | Перечень кадастровых номеров существующих земельных участков, на которых линейный объект может быть размещен на условиях сервитута, публичного сервитута, их адреса или описание местоположения, перечень и адреса расположенных на таких земельных участках объектов недвижимого имущества (при наличии сведений о них в Едином государственном реестре недвижимости) | Сведения об отнесении образуемого земельного участка к определенной категории земель (в том числе в случае, если земельный участок в связи с размещением линейного объекта подлежит отнесению к определенной категории земель в силу закона без необходимости принятия решения о переводе земельного участка из состава земель этой категории в другую) или сведения о необходимости перевода земельного участка из состава земель одной категории в другую |
| Образуемые земельные участки | | | | | | | | | |
| 74:33:0208001:7116 | С 1 по 181 | 74:33:0208001:7116 | 61933 | Раздел земельного участка с кадастровым номером 74:33:0208001:7116 | Отнесен к территории общего пользования | Подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях не для определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков | Отсутствует | Отсутствует | земли населенного пункта |
| ЗУ1 | С 1 по 230 | 74:33:0208001:7116 | 41086 | Раздел земельного участка с кадастровым номером 74:33:0208001:7116 | Отнесен к территории общего пользования | Подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях не для определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков | Отсутствует | Отсутствует | земли населенного пункта |
| ЗУ2 | С 1 по 8 | 74:33:0208001:4213, 74:33:0208001:4183, 74:33:0208001:4284 | 1200 | Объединение земельных участков с кадастровыми номерами 74:33:0208001:4213, 74:33:0208001:4183, 74:33:0208001:4284 | Не отнесен к территории общего пользования | Подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях не для определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков | Отсутствует | Отсутствует | земли населенного пункта |

2. СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ, ПРИМЕНИТЕЛЬНО К КОТОРОЙ ОСУЩЕСТВЛЯЕТСЯ ПОДГОТОВКА ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ

В административно-территориальном отношении проектируемая территория располагается на территории Российской Федерации, Челябинская области, Магнитогорский городской округ.

Площадь территории в границах проектирования – 29,2480 га.

В границах проектируемой территории имеется утверждённая документация по планировке территории.

Таблица 2

### Перечень координат характерных точек границ проектирования

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Х | У |
| 1 | 410380.81 | 1359718.54 |
| 2 | 411197.46 | 1359575.28 |
| 3 | 411197.32 | 1359468.52 |
| 4 | 409643.08 | 1359496.77 |
| 5 | 409644.44 | 1359563.96 |
| 6 | 409610.64 | 1359564.51 |
| 7 | 409613.34 | 1359707.84 |
| 8 | 410374.85 | 1359675.93 |

3. ВИД РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ПРЕДНАЗНАЧЕННЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ПРОЕКТИРУЕМЫХ В СОСТАВЕ ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА, А ТАКЖЕ СУЩЕСТВУЮЩИХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ЗАНЯТЫХ ЛИНЕЙНЫМИ ОБЪЕКТАМИ И ОБЪЕКТАМИ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ВХОДЯЩИМИ В СОСТАВ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ, В СООТВЕТСТВИИ С ПРОЕКТОМ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Таблица 3

Перечень видов разрешенного использования образуемых земельных участков

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Условный номер земельного участка | Вид разрешенного использования земельных участков 1 | Код по  Классификатору 1 |
| 74:33:0208001:7116 | Земельные участки (территории) общего пользования,  предоставление коммунальных  услуг,  улично-дорожная сеть | 12.0  3.1.1  12.0.1 |
| ЗУ1 | Земельные участки (территории) общего пользования,  предоставление коммунальных  услуг,  улично-дорожная сеть | 12.0  3.1.1  12.0.1 |
| ЗУ2 | Для индивидуального жилищного строительства | 2.1 |

Примечание:

1. Приведено в соответствии с действующими Правилами землепользования и застройки города Магнитогорска.