**ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

Проектом межевания предусматривается образование земельных участков с целью размещения объектов капитального строительства.

Межевание территории предусматривается в 1 этап.

Необходимо изменение видов разрешенного использования земельных участков с кадастровыми номерами:

- 74:33:0314001:2255 на «Магазины» код 4.4\*;

- 74:33:0314001:2258 на «Хранение автотранспорта» код 2.7.1\*;

- 74:33:0314001:1279, 74:33:0314001:1280, 74:33:0314001:1277, 74:33:0314001:2255 на «Деловое управление» код 4.1, «Общественное питание» код 4.6, «Автомобильные мойки» код 4.9.1.3, «Амбулаторно-поликлиническое обслуживание» код 3.4.1, «Амбулаторное ветеринарное обслуживание» код 3.4.2, «Объекты культурно-досуговой деятельности» код 3.6.1, Магазины 4.4, «Дошкольное, начальное и среднее общее образование» код 3.5.1, «Бытовое обслуживание» код 3.3, «Обеспечение занятий спортом в помещениях» код 5.1.2.

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

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 | 10650 | Образование нескольких смежных земельных участков путем перераспределения смежных земельных участков с кадастровыми номерами 74:33:0314001:8503 и 74:33:0314001:8502 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) |
| :ЗУ2 | Челябинская обл., г. Магнитогорск | 93 | Благоустройство территории (12.0.2) |

Примечание:

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 |
| --- | --- | --- |
| :ЗУ2 | 93 | Благоустройство территории (12.0.2) |

*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.

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

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Площадь 410378 кв.м | | |
| Контур1 | | |
| Номер | X | Y |
| 1 | 404916.89 | 1363053.04 |
| 2 | 404919.84 | 1363228.83 |
| 3 | 404780.57 | 1363479.59 |
| 4 | 404784.43 | 1363712.48 |
| 5 | 404225.98 | 1363720.98 |
| 6 | 404215.46 | 1363062.77 |
| 1 | 404916.89 | 1363053.04 |