**ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

**1. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

Основание для разработки градостроительной документации:

Постановление администрации г. Магнитогорска №8283-П от 24.09.2025г. «О подготовке документации о внесении изменений в проект межевания территории города Магнитогорска, утвержденный постановлением администрации города от 03.07.2014 №8886-П, в районе проезда Сиреневый».

Проектом межевания предусматривается образование земельных участков путем раздела земельных участков.

Размеры земельных участков устанавливаются с учетом фактического землепользования, градостроительных нормативов и обеспечения условий эксплуатации объектов, включая проезды и проходы к ним.

Площадь проектируемой территории: 19923 кв.м.

Межевание территории предусматривается в 1 этап:

Общее количество образуемых земельных участков – 4.

**2. СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОЙ ПОДГОТОВЛЕН ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ, СОДЕРЖАЩИЕ ПЕРЕЧЕНЬ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК ЭТИХ ГРАНИЦ**

Сведения о границах территории, в отношении которой разрабатывается проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости представлены в таблице 1.

Таблица 1

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Площадь – 1,9923 га | | |
| **№** | **Х** | **У** |
| 1 | 405888.88 | 1365165.26 |
| 2 | 405890.40 | 1365272.85 |
| 3 | 405705.77 | 1365276.38 |
| 4 | 405704.03 | 1365168.34 |

Система координат – МСК-74.

Проектируемая территория расположена в северо-западной части города в пределах кадастрового квартала: 74:33:0305001.

Площадь территории в границах проектирования составляет **1,9923 га.**

В соответствии с ГП г. Магнитогорска, проектируемая территория расположена в Орджоникидзевском районе г. Магнитогорска, согласно ПЗиЗ – в территориальной зоне Ц-3 (Зона обслуживающей, деловой и производственной активности при транспортных и промышленных узлах).

Границами проектируемой территории являются:

- с севера – Сиреневый проезд;

- с юга – граница СНТ «Строитель-3»;

- с востока – земельные участки с кадастровыми номерами 74:33:0305001:29, 74:33:0305001:23 и 74:33:0305001:17;

- с запада – земельные участки с кадастровыми номерами: 74:33:0305001:7, 74:33:0305001:2 и 74:33:0305001:24.

В настоящее время территория проектирования застроена и благоустроена.

**3. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**

**Образование земельных участков.**

ЗУ1: Образование земельного участка путем раздела земельного участка 74:33:0305001:33 (ЗК РФ Статья 11.4 п.1) с видом разрешенного использования Хранение автотранспорта (2.7.1).

ЗУ2: Образование земельного участка путем раздела земельного участка 74:33:0305001:33 (ЗК РФ Статья 11.4 п.1) с видом разрешенного использования Хранение автотранспорта (2.7.1). Границы образуемого земельного участка обоснованы размером отмостки (1м) объекта №9/1.

ЗУ4: Образование земельного участка путем раздела земельного участка 74:33:0305001:33 (ЗК РФ Статья 11.4 п.1) с видом разрешенного использования Хранение автотранспорта (2.7.1).

ЗУ3: Образование земельного участка путем раздела земельного участка 74:33:0305001:33 с сохранением исходного в измененных страницах (ЗК РФ Статья 11.4 п.1) с видом разрешенного использования Хранение автотранспорта (2.7.1).

Площади существующих, образуемых земельных участков см. графическую часть проекта межевания территории л.1 ПМТ ОЧП-1 «Чертеж границ сервитутов» и Таблицу 2 текстовой части проекта межевания территории.

Таблица 2

**Ведомость образуемых земельных участков**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № | Кадастровый номер | Адрес | Площадь земельного участка согласно сведениям ЕГРН,  кв.м | Возможные способы образования  (уточняется при подготовке межевого плана) | Образуемая площадь земельного участка,  кв.м | Вид разрешенного использования |
| :ЗУ1 | 74:33:0305001:33 | Челябинская область, г. Магнитогорск, р-н Орджоникидзевский, проезд Сиреневый | 17611,18 | Раздел земельного участка 74:33:0305001:33  (ЗК РФ Статья 11.4 п.1) | 380,0 | Хранение автотранспорта (2.7.1) |
| :ЗУ2 | 74:33:0305001:33 | Челябинская область, г. Магнитогорск, р-н Орджоникидзевский, проезд Сиреневый | 17611,18 | Раздел земельного участка 74:33:0305001:33  (ЗК РФ Статья 11.4 п.1) | 33,0 | Хранение автотранспорта (2.7.1) |
| :ЗУ4 | 74:33:0305001:33 | Челябинская область, г. Магнитогорск, р-н Орджоникидзевский, проезд Сиреневый | 17611,18 | Раздел земельного участка 74:33:0305001:33  (ЗК РФ Статья 11.4 п.1) | 240,0 | Хранение автотранспорта (2.7.1) |
| :ЗУ3 | 74:33:0305001:33 | Челябинская область, г. Магнитогорск, р-н Орджоникидзевский, проезд Сиреневый | 17611,18 | Раздел земельного участка с сохранением исходного в измененных границах 74:33:0305001:33  (ЗК РФ Статья 11.4 п.1) | 16932,0 | Хранение автотранспорта (2.7.1) |

Категория земель – земли населенных пунктов.

**4. УСТАНОВЛЕНИЕ СЕРВИТУТОВ**

Установление сервитутов обеспечивает безвозмездное и беспрепятственное использование частей участков жилых домов для сквозных проездов и подходом к другим объектам, а также возможность доступа на участок представителей соответствующих служб для ремонта объектов инфраструктуры и других целей.

Территории участков, обремененных сервитутами, приведены в таблице 4.

Таблица 4. – Таблица сервитутов

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № Участка | Наименование с указанием почтового адреса | Номер сервитута, установленного в целях ремонта коммунальных, инженерных, электрических и других линий и сетей | Площадь сервитута, установленного в целях ремонта коммунальных, инженерных, электрических и других линий и сетей, м2 |
| ЗУ3 | Челябинская область, г. Магнитогорск, Орджоникидзевский, проезд. Сиреневый | 3-1с | 1283,0 |
| 3-2с | 52,0 |
| 3-3с | 18,0 |
| 3-4с | 72,0 |
| 3-5с | 2,0 |
| 74:33:0305001:327 | Российская Федерация, Челябинская область, город Магнитогорск, проезд Сиреневый, 1д | 327-1с | 46,0 |
| 74:33:0305001:326 | Российская Федерация, Челябинская область, город Магнитогорск, проезд Сиреневый, 1е | 326-1с | 51,0 |
| 74:33:0305001:325 | Российская Федерация, Челябинская область, город Магнитогорск, проезд Сиреневый, 1г | 325-1с | 29,0 |
| 74:33:0305001:694 | Чел. обл, г. Магнитогорск, ГСК «Сиреневый», земельный участок №510 | 694-1с | 39,0 |
| 74:33:0305001:707 | Чел. обл, г. Магнитогорск, ГСК "Сиреневый", земельный участок № 516 | 707-1с | 28,0 |
| 74:33:0305001:711 | Чел. обл, г. Магнитогорск, ГСК "Сиреневый", уч № 520 | 711-1с | 28,0 |
| 74:33:0305001:685 | Чел. обл, г. Магнитогорск, ГСК "Сиреневый", уч № 526 | 685-1с | 29,0 |