ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

## Основные положения проекта межевания территории

Проект межевания разработан с целью определения местоположения границ изменяемых земельных участков.

Также проектом межевания предлагается вариант перераспределения существующих земельных участков с землями неразграниченных для существующих индивидуальных жилых домов с целью исключения изломанности границ участков, исключения вклинивания, вкрапливания и чересполосицы (ЗУ-1-ЗУ-15).

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

Образование земельных участков из земель неразграниченной государственной собственности в соответствии с:

- п/п 2 п.1 ст.39.28 ЗК РФ;

- п/п 3 п.1 ст.39.28 ЗК РФ.

При разработке проекта межевания территорий в границах земельных участков включаются территории:

- под здания и сооружения;

- проездов;

- пешеходных тротуаров и проходов к зданиям;

- открытых площадок для временного хранения автомобилей;

- озеленения.

Проектируемая территория расположена в юго-восточной части Правобережного района г. Магнитогорска.

Границами проектируемой территории являются:

- с восточной стороны – ул. Международная;

- с западной стороны – ул. Блюхера;

- с северной стороны- пер. Исторический;

- с южной стороны – земельные участки с кад. н. 74:33:0304001:2391 и 74:33:0304001:803.

В настоящее время территория проектирования застроена и благоустроена.

Проектируемая территория расположена в пределах кадастрового квартала: 74:33:0304001.

Площадь территории в границах проектирования составляет **3,0864 га.**

Территория проектирования на карте градостроительного зонирования охватывает часть города со следующими видами и составом территориальных зон:

Таблица 1. Виды и состав территориальных зон в границах проектирования.

|  |  |
| --- | --- |
| Кодовые обозначения территориальных зон | Наименование территориальных зон |
|  | **ЖИЛЫЕ ЗОНЫ** |
| Ж-4 | Зона индивидуальной жилой застройки |

**Категория земель – земли населенных пунктов.**

Заявителю осуществить постановку участка на кадастровый учет, без доверенности от органов местного самоуправления.

Виды разрешенного использования образуемых земельных участков представлены в таблице 3.

Условные номера образуемых земельных участков указаны на плане межевания территории.

Таблица 2 – Ведомость образуемых земельных участков.

| **Кадастровый номер земельного участка согласно ЕГРН** | **Статус/сведения о границах земельного участка в соответствии с КПТ** | **Условный номер образуемого земельного участка/ кадастровый номер изменяемого земельного участка** | **Способы образования земельного участка** | **Площадь земельного участка согласно сведениям ЕГРН, м2** | **Площадь образуемого земельного участка, м2** | **Адрес** | **Вид разрешенного использования согласно сведениям из ЕГРН** | **Объект капитального строительства, цель (приведено в соответствии с Правилами землепользования и застройки г. Магнитогорска)** | **Наименование вида разрешенного использования земельного участка (приведено в соответствии с Правилами землепользования и застройки г. Магнитогорска)/код по классификатору** | **Вид землепользования** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 74:33:0304001:851 | Учтенный, в границах | ЗУ-1 | Перераспределение границ исходного земельного участка с кадастровым номером 74:33:0304001:851 с землями неразграниченной государственной собственности в соответствии с пп.2 п.1 ст. 39.28 ЗК РФ | 856,0 | 903 | Челябинская область, городской округ Магнитогорский, город Магнитогорск, улица Международная, 18 | Под жилую застройку  Индивидуальную | Объект индивидуального жилищного  строительства (жилой дом) | Для индивидуального  жилищного строительства/2.1 | Частная собственность |
| 74:33:0304001:2344 | Учтенный, в границах | ЗУ-2 | Перераспределение границ исходного земельного участка с кадастровым номером 74:33:0304001:2344 с землями неразграниченной государственной собственности в соответствии с пп.2 п.1 ст.39.28 ЗК РФ | 1596,0 | 1877,0 | Челябинская область, г. Магнитогорск, Орджоникидзевский, пер. Исторический | Здания отделений, пункты охраны правопорядка | Открытые автостоянки, парковки  перед объектами | Обеспечение внутреннего правопорядка / 8.3 | Частная собственность |
| 74:33:0304001:149 | Учтенный, в границах | ЗУ-3 | Перераспределение границ исходного земельного участка с кадастровым номером 74:33:0304001:149 с землями неразграниченной государственной собственности в соответствии с пп.2 п.1 ст.39.28 ЗК РФ | 798,0 | 829,0 | г Магнитогорск, ул Блюхера | Под жилую застройку | Объект индивидуального жилищного  строительства (жилой дом) | Для индивидуального  жилищного строительства/2.1 | Частная собственность |
| 74:33:0304001:2793 | Учтенный, в границах | ЗУ-4 | Перераспределение границ исходного земельного участка с кадастровым номером 74:33:0304001:2793 с землями неразграниченной государственной собственности | 818,0 | 824,0 | Челябинская область, г Магнитогорск, р-н Орджоникидзевский, пер Исторический, 2 | Под жилую застройку | Объект индивидуального жилищного  строительства (жилой дом) | Для индивидуального  жилищного строительства/2.1 | Частная собственность |
| 74:33:0304001:850 | Учтенный, в границах | ЗУ-5 | Перераспределение границ исходного земельного участка с кадастровым номером 74:33:0304001:850 с землями неразграниченной государственной собственности в соответствии с пп.2 п.1 ст.39.28 ЗК РФ | 777,0 | 824,0 | Челябинская область, городской округ Магнитогорский, город Магнитогорск, переулок Исторический, земельный участок 22 | Под жилую застройку | Объект индивидуального жилищного  строительства (жилой дом) | Для индивидуального  жилищного строительства/2.1 | Частная собственность |
| 74:33:0304001:2891 | Учтенный, в границах | ЗУ-6 | Перераспределение границ исходного земельного участка с кадастровым номером 74:33:0304001:2891 с землями неразграниченной государственной собственности в соответствии с пп.2 п.1 ст.39.28 ЗК РФ | 782,0 | 874,0 | Российская Федерация, Челябинская область, городской округ Магнитогорский, город Магнитогорск, улица Международная, земельный участок 10а | Под жилую застройку | Объект индивидуального жилищного  строительства (жилой дом) | Для индивидуального  жилищного строительства/2.1 | Частная собственность |
| 74:33:0304001:259 | Учтенный, в границах | ЗУ-7 | Перераспределение границ исходного земельного участка с кадастровым номером 74:33:0304001:259 с землями неразграниченной государственной собственности в соответствии с пп.2 п.1 ст.39.28 ЗК РФ | 1245,86 | 1280,0 | г Магнитогорск, ул Международная, д. 12 | Под жилую застройку | Объект индивидуального жилищного  строительства (жилой дом) | Для индивидуального  жилищного строительства/2.1 | Частная собственность |
| 74:33:0304001:2464 | Учтенный, в границах | ЗУ-8 | Перераспределение границ исходного земельного участка с кадастровым номером 74:33:0304001:2464 с землями неразграниченной государственной собственности в соответствии с пп.2 п.1 ст.39.28 ЗК РФ | 301,00 | 380,0 | Челябинская область, г Магнитогорск, ул Международная, уч № 14 | Под жилую застройку | Объект индивидуального жилищного  строительства (жилой дом) | Для индивидуального  жилищного строительства/2.1 | Частная собственность |
| 74:33:0304001:3429 | Учтенный, в границах | ЗУ-9 | Перераспределение границ исходного земельного участка с кадастровым номером 74:33:0304001:2890 с землями неразграниченной государственной собственности в соответствии с пп.2 п.1 ст.39.28 ЗК РФ | 759,0 | 820 | Российская Федерация, Челябинская область, городской округ Магнитогорский, город Магнитогорск, улица Международная, земельный участок 10 | Под жилую застройку | Объект индивидуального жилищного  строительства (жилой дом) | Для индивидуального  жилищного строительства/2.1 | Частная собственность |
| 74:33:0304001:16 | Учтенный, в границах | ЗУ-10 | Перераспределение границ исходного земельного участка с кадастровым номером 74:33:0304001:16 с землями неразграниченной государственной собственности в соответствии с пп.2 п.1 ст.39.28 ЗК РФ | 800,00 | 871,0 | Челябинская область, г Магнитогорск, пер Исторический, д 16 | Под жилую застройку | Объект индивидуального жилищного  строительства (жилой дом) | Для индивидуального  жилищного строительства/2.1 | Частная собственность |
| 74:33:0304001:70 | Учтенный, в границах | ЗУ-11 | Перераспределение границ исходного земельного участка с кадастровым номером 74:33:0304001:538 с землями неразграниченной государственной собственности в соответствии с пп.2 п.1 ст.39.28 ЗК РФ | 800,0 | 886,0 | Челябинская область, г. Магнитогорск, ул. Международная. | Под жилую застройку | Объект индивидуального жилищного  строительства (жилой дом) | Для индивидуального  жилищного строительства/2.1 | Частная собственность |
| 74:33:0304001:2465 | Учтенный, в границах | ЗУ-12 | Перераспределение границ исходного земельного участка с кадастровым номером 74:33:0304001:2465 с землями неразграниченной государственной собственности в соответствии с пп.2 п.1 ст.39.28 ЗК РФ | 172,00 | 179,0 | Челябинская область, г. Магнитогорск, Орджоникидзевский район, ул. Международная, 14А | Под жилую застройку | Объект индивидуального жилищного  строительства (жилой дом) | Для индивидуального  жилищного строительства/2.1 | Частная собственность |
| 74:33:0304001:2463 | Учтенный, в границах | ЗУ-13 | Перераспределение границ исходного земельного участка с кадастровым номером 74:33:0304001:2463 с землями неразграниченной государственной собственности в соответствии с пп.2 п.1 ст.39.28 ЗК РФ | 328,00 | 329,0 | Челябинская область, г Магнитогорск, р-н Орджоникидзевский, ул Международная, 14 б | Под жилую застройку | Объект индивидуального жилищного  строительства (жилой дом) | Для индивидуального  жилищного строительства/2.1 | Частная собственность |
| 74:33:0304001:148 | Учтенный, в границах | ЗУ-14 | Перераспределение границ исходного земельного участка с кадастровым номером 74:33:0304001:148 с землями неразграниченной государственной собственности в соответствии с пп.2 п.1 ст.39.28 ЗК РФ | 772,44 | 774,0 | Челябинская область, г Магнитогорск, пер Исторический, д 6 | Под жилую застройку | Объект индивидуального жилищного  строительства (жилой дом) | Для индивидуального  жилищного строительства/2.1 | Частная собственность |
| 74:33:0304001:2825 | Учтенный, в границах | ЗУ-15 | Перераспределение границ исходного земельного участка с кадастровым номером 74:33:0304001:2825 с землями неразграниченной государственной собственности в соответствии с пп.2 п.1 ст.39.28 ЗК РФ | 825,00 | 844,0 | Российская Федерация, Челябинская область, г Магнитогорск, р-н Орджоникидзевский, пер Исторический, 18 | Под жилую застройку | Объект индивидуального жилищного  строительства (жилой дом) | Для индивидуального  жилищного строительства/2.1 | Частная собственность |

## Перечень сервитутов

Согласно п. 2 ст. 23 ЗК РФ: публичный 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 публичных 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.

Зоны действия сервитутов в целях ремонта коммунальных, инженерных и других сетей.

Таблица 3. – 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 |
| 74:33:0304001:146 | г Магнитогорск, ул. Блюхера | 146-1с | 35,0 |
| 74:33:0304001:39 | г Магнитогорск, ул. Блюхера | 39-1с | 47,0 |

## Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с правилами землепользования и застройки

Таблица 4 Перечень видов разрешенного использования образуемых земельных участков

|  |  |
| --- | --- |
| **Условный номер земельного участка** | **Вид разрешенного использования земельных участков** |
| ЗУ-2 | Обеспечение внутреннего правопорядка / 8.3 |
| ЗУ-1, ЗУ-3 - ЗУ-15 | Для индивидуального жилищного строительства/2.1 |

## 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

Подготовка Проекта межевания территории в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков не осуществляется.

## Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ

Таблица 5 координаты границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № точки | Координата Х | Координата Y |
|  |  |  |
| 1 | 406570,72 | 1364430,27 |
| 2 | 406621,16 | 1364492,15 |
| 3 | 406745,94 | 1364597,28 |
| 4 | 406605,18 | 1364682,66 |
| 5 | 406508,84 | 1364583,65 |
| 6 | 406507,58 | 1364417,27 |