**1. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

Основание для разработки градостроительной документации:

Постановление администрации г. Магнитогорска №1928-П от 03.03.2025г. «Документация о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории города Магнитогорска в районе тракт Челябинский, 4/1».

Проектом межевания предусматривается образование земельных участков путем образования земельных участков из земель неразграниченной государственной собственности.

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

Площадь проектируемой территории: 25645 кв.м.

Межевание территории предусматривается в 1 этап:

Общее количество образуемых земельных участков – 1.

**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 – 2,5645 га | | |
| **№** | **Х** | **У** |
| 1 | 407991.78 | 1371408.80 |
| 2 | 408021.08 | 1371248.93 |
| 3 | 407897.20 | 1371214.90 |
| 4 | 407855.08 | 1371450.92 |

Система координат – МСК-74.

Проектируемая территория расположена в северо-западной части города в пределах кадастрового квартала: 74:33:1335001.

Площадь территории в границах проектирования составляет **2,5645 га.**

В соответствии с ГП г. Магнитогорска, проектируемая территория расположена в Орджоникидзевском районе г. Магнитогорска, согласно ПЗиЗ – в территориальных зонах ПК-1 (Зона производственно-складских объектов) и Ж-5 (Зона коллективных садоводств).

Границами проектируемой территории являются:

- с северо-запада – территория общего пользования;

- с юго-запада – земельный участок с кадастровым номером 74:33:1335001:329 и местный проезд к территории проектирования;

- с юго-востока – территория общего пользования;

- с северо-востока – автодорога Челябинский тракт.

В настоящее время территория проектирования частично застроена и благоустроена.

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

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 | - | - | - | Образование из земель неразграниченной государственной собственности  (ЗК РФ Статья 11.3 п.2) | **1612,0** | 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 |
| ЗУ1 | - | 1-1с | 212,0 |
| 74:33:1335001:1899 | Челябинская область, г. Магнитогорск,  в районе тракт Челябинский, 4/1 | 1899-1с | 19,0 |

Публичный сервитут на ВЛ-0,4 на территории ЗУ1 и 74:33:1335001:1899 устанавливает правообладатель образуемого земельного участка ЗУ1.