ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

*Основные положения проекта межевания территории*

Проектом межевания предусматривается образование земельных участков с целью размещения объектов капитального строительства, а также изменение границ существующих земельных участков в соответствии с фактическим использованием территории, красными линиями, выделение территорий общего пользования.

Межевание территории предусматривается в 1 этап.

**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, ул. Некрасова, 41 | 641 | Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 74:33:1340003:878 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности согласно пп.3 п.1 ст. 39.28 ЗК РФ | Для индивидуального жилищного строительства (2.1) |
| :ЗУ2 | Челябинская обл., г. Магнитогорск, ул. Некрасова, 45/2 | 734 | Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 74:33:1340003:1357 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности согласно пп.3 п.1 ст. 39.28 ЗК РФ | Для индивидуального жилищного строительства (2.1) |
| :ЗУ3 | Челябинская обл., г. Магнитогорск, ул. Некрасова, 45/1 | 745 | Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 74:33:1340003:1358 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности согласно пп.3 п.1 ст. 39.28 ЗК РФ | Для индивидуального жилищного строительства (2.1) |
| :ЗУ4 | Челябинская обл., г. Магнитогорск, ул. Некрасова, 45 | 703 | Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 74:33:1340003:1349 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности в целях исключения изломанности границ согласно пп.2 п.1 ст. 39.28 ЗК РФ | Для индивидуального жилищного строительства (2.1) |
| :ЗУ5 | Челябинская обл., г. Магнитогорск, ул. Некрасова, 49 | 962 | Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 74:33:1340003:824 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности в целях исключения изломанности границ согласно пп.2 п.1 ст. 39.28 ЗК РФ | Для индивидуального жилищного строительства (2.1) |
| :ЗУ6 | Челябинская обл., г. Магнитогорск, ул. Некрасова, 51/1 | 991 | Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 74:33:1339001:73 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности в целях исключения изломанности границ согласно пп.2 п.1 ст. 39.28 ЗК РФ | Для индивидуального жилищного строительства (2.1) |
| :ЗУ7 | Челябинская обл., г. Магнитогорск | 900 | Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности | Для индивидуального жилищного строительства (2.1) |
| :ЗУ8 | Челябинская обл., г. Магнитогорск | 1114 | Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности | Для индивидуального жилищного строительства (2.1) |
| :ЗУ9 | Челябинская обл., г. Магнитогорск | 945 | Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности | Для индивидуального жилищного строительства (2.1) |
| :ЗУ10 | Челябинская обл., г. Магнитогорск | 875 | Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности | Для индивидуального жилищного строительства (2.1) |
| :ЗУ11 | Челябинская обл., г. Магнитогорск | 1019 | Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности | Для индивидуального жилищного строительства (2.1) |
| :ЗУ12 | Челябинская обл., г. Магнитогорск | 923 | Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности | Магазины (4.4)2;  обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2); общественное питание (4.6); деловое управление (4.1) |
| :ЗУ13 | Челябинская обл., г. Магнитогорск | 524 | Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности | Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) |
| :ЗУ14 | Челябинская обл., г. Магнитогорск | 322 | Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности | Благоустройство территории (12.0.2) |
| :ЗУ15 | Челябинская обл., г. Магнитогорск | 961 | Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности | Улично-дорожная сеть (12.0.1) |
| :ЗУ16 | Челябинская обл., г. Магнитогорск | 2083 | Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности | Улично-дорожная сеть (12.0.1) |
| :ЗУ17 | Челябинская обл., г. Магнитогорск | 10000 | Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности | Улично-дорожная сеть (12.0.1) |

Примечание:

1) Адреса земельных участков, образуемых путем перераспределения существующих земельных участков, указаны согласно данным ЕГРН соответствующих существующих земельных участков.

2) Условно разрешенный вид использования. Получение разрешения на условно разрешенный вид использования производится согласно ст.39 ГрК РФ.

3) 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** |
| --- | --- | --- |
| :ЗУ13 | 524 | Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) |
| :ЗУ14 | 322 | Благоустройство территории (12.0.2) |
| :ЗУ15 | 961 | Улично-дорожная сеть (12.0.1) |
| :ЗУ16 | 2083 | Улично-дорожная сеть (12.0.1) |
| :ЗУ17 | 10000 | Улично-дорожная сеть (12.0.1) |

*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 51018 кв.м** | | |
| Номер | X | Y |
| 1 | 407697.96 | 1368216.81 |
| 2 | 407749.87 | 1368238.44 |
| 3 | 407746.81 | 1368272.69 |
| 4 | 407748.82 | 1368302.10 |
| 5 | 407668.78 | 1368260.33 |
| 6 | 407628.58 | 1368264.08 |
| 7 | 407548.19 | 1368240.31 |
| 8 | 407244.78 | 1368229.22 |
| 9 | 407379.36 | 1368052.79 |
| 1 | 407697.96 | 1368216.81 |