

II. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

1) Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования.

Настоящий проект межевания предусматривает формирование двух земельных участков в Муниципальном образовании «город Железногорск» Курской области для размещения проектируемых автомобильных дорог.

Проектом межевания предусматривается следующий перечень предложенных к формированию земельных участков (См. Чертеж межевания территории в Графической части):

- «ЗУ1» - земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, расположенный: Курская область, город Железногорск, улица Мира, в районе земельного участка № 62, из категории земель населенных пунктов, с разрешенным использованием: земельные участки (территории) общего пользования, площадью 1954 кв. м.;

- «ЗУ2» - земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, расположенный: Курская область, город Железногорск, улица Мира, в районе земельного участка № 62, из категории земель населенных пунктов, с разрешенным использованием: земельные участки (территории) общего пользования, площадью 6 кв. м;

- «ЗУ3» - земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, расположенный: Курская область, город Железногорск, улица Мира, в районе земельного участка № 62, из категории земель населенных пунктов, с разрешенным использованием: земельные участки (территории) общего пользования, площадью 6571 кв. м.

По результатам полевых измерений и имеющегося картографического материала составлен Чертеж проекта межевания территории в масштабе 1:1500, на котором отображены вышеуказанные земельные участки с учетом кадастрового деления и участков, стоящих на кадастровом учете (см. в Графической части проекта межевания территории). Координаты углов поворотов границ земельных участков определены аналитически с использованием программы ZWCAD+.

Координаты точек границ земельных участков указаны в ведомости вычисления площади.

При подготовке проекта межевания руководствовались нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, иными требованиями к образуемым и (или) изменяемым земельным участкам, установленными федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации, техническими регламентами, сводами правил.

Согласно статьи 11.3 часть 1 пункт 1 Земельного Кодекса РФ, образование земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, под проектируемые автомобильные дороги, будет осуществляться на основании настоящего проекта межевания территории, утвержденного в соответствующем порядке.

В обоснование формирования земельного участка с условным обозначением ЗУ1 и ЗУ2 предлагается формирование данных участков именно таких конфигураций в целях исключения вклинивания, вкрапливания, черезполосицы земельных участков между участками с кадастровыми номерами: 46:30:000011:914, 46:30:000011:915, 46:30:000011:837, 46:30:000030:21, сведения о которых внесены в ЕГРН. Кроме того формирование земельного участка ЗУ2 обусловлено тем, что данный участок находится по сведениям ЕГРН в другой территориальной Территориальной зоне Т-1, а остальные участки в территориальной зоне К-1. Согласно статьи 11.9 ЗК РФ не допускается образование земельного участка, границы которого пересекают границы территориальных зон.

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.

- Данный проект межевания территории предусматривает образования земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования, объектам уличной дорожной сети.

- Данный проект межевания территории не предусматривает образования земельных, для резервирования или изъятия их для государственных или муниципальных нужд.

3) Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории:

- «ЗУ1» - земельные участки (территории) общего пользования;
- «ЗУ2» - земельные участки (территории) общего пользования.
- «ЗУ3» - земельные участки (территории) общего пользования.

Согласно кода 12.0 таблицы Классификатора видов разрешенного использования земельных участков № 540 от 01.09.2014 г.

Настоящий проект межевания территории содержит один чертеж, на котором отображены:

- 1) границы планируемых и существующих элементов планировочной структуры;
- 2) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, сооружений отсутствуют, так как данные нормы не распространяются на линейные объекты, под которыми формируются данные земельные участки;
- 4) На чертеже №1 отображены границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков. Образование земельных участков, в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд, настоящим проектом не предусматривается;
- 5) Границы зон действия публичных сервитутов. На формируемых земельных участках расположены инженерные сети, в связи с чем были установлены публичные сервитуты для обслуживания инженерных сетей. На земельном участке ЗУ1 суммарная площадь сервитутов составляет 1324 кв. м., на земельном участке ЗУ2 суммарная площадь сервитутов составляет 2755 кв. м.