**Состав документации по проекту изменений в проект межевания**

**территории центральной части г. Ишим в границах улиц Малая Садовая – Ражева – Большая Садовая - Фрунзе**

|  |
| --- |
| Проект межевания территории:  Раздел 1.Основная часть  Раздел 2. Материалы по обоснованию проекта межевания территории  Приложение 1. |

**Содержание**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Раздел 1.**  1.1  1.1.1  1.1.2  1.1.3  Раздел 2  Прил. 1 | Состав документации  **Основная часть проекта межевания территории**  Текстовая часть  Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования  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  Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом межевания территории  **Материалы по обоснованию проекта межевания территории**  Чертеж  Чертеж межевания территории |  |

**Раздел. 1 Основная часть проекта межевания территории**

**1.1. Текстовая часть**

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

Изменения в проект межевания территории центральной части г. Ишим вносятся в связи с необходимостью образования земельных участков для более рационального использования территории в границах планировочного квартала 03:13:2.

При формировании границ земельных участков было обеспечено

соблюдение следующих требований:

* границы проектируемых земельных участков устанавливаются в

зависимости от назначения территориальной зоны и обеспечения условий эксплуатации объектов недвижимости, включая проезды, проходы к ним;

Формирование земельных участков выполнено с учетом существующей

градостроительной ситуации, положения красных линий, границ земельных

участков, предоставленным физическим и юридическим лицам под различные виды деятельности, фактического использования территории.

На данной территории согласно представленным данным действует

норматив градостроительного проектирования местного уровня, который

устанавливает требования по расчету площади земельных участков объектов

градостроительной деятельности, планируемых к размещению.

Принцип расчета площади земельных участков, объектов проектирования и

формирования границ, основан на необходимости создания благоприятной среды проживания, обеспечения гражданских прав, условий доступа к объектам, их содержания и обслуживания.

Территория разработки проекта межевания территории расположена, в

соответствии со сведениями Единого государственного реестра недвижимости, на землях муниципального образования городской округ г. Ишим.

Образование земельного участка для среднеэтажной жилой застройки осуществляется путем перераспределения земель и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, и земельных участков, находящихся в частной собственности (Приложение 1).

Определение размеров земельного участка осуществлялось с учетом местных нормативов градостроительного проектирования города Ишим, утвержденных решением Ишимской городской Думы от 25.12.2009 № 350.

Данной работой внесены изменения в земельные участки, представленные в таблице 1.1

Таблица 1.1

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № на плане | Статус земельного участка | Кадастровый  номер | Площадь, кв. м | Вид разрешенного использования, сведения о правах |
| 1 | образуемый в результате перераспределения | :ЗУ1 | 2552 | среднеэтажная жилая застройка |
| 2 | ликвидируемый в результате перераспределения | 72:25:0104008:1226 | 2496 | среднеэтажная жилая застройка |
| 3 | ликвидируемые (земли)территории в результате перераспределения | 72:25:0104008:п1 | 19 | неразграниченная государственная собственность |
| 4 | ликвидируемые (земли)территории в результате перераспределения | 72:25:0104008:п2 | 37 | неразграниченная государственная собственность |

**1.1.2 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 данном проекте межевания происходит перераспределение земель и земельных участков, при котором существование одного исходного земельного участка прекращается, и образуется один земельный участок. Образование земельных участков, отнесенных к территориям общего пользования, не предусмотрено, так как доступ к образуемому земельному участку будет обеспечен посредством земель общего пользования.

**1.1.3** **Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом межевания территории.**

При подготовке проекта межеванияопределенвид разрешенного использования образуемого земельного участка в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утверждённым приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540, - среднеэтажная жилая застройка (2.5).