

Часть 1.

Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории.

Текстовая часть.

СОСТАВ ПРОЕКТА:**Часть 1. Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории.**

Текстовая часть

Чертежи межевания территории:

№ п/п	Наименование чертежа	Масштаб	Марка чертежа
1	Чертеж межевания территории	1:500	ПМ-1
2	Схема расположения образуемых и изменяемых земельных участков на кадастровом плане территории	1:500	ПМ-2

Часть 2. Материалы по обоснованию проекта межевания территории.

Чертежи:

№ п/п	Наименование чертежа	Масштаб	Марка чертежа
1	Ситуационная схема	1:25000	ПМ-3
2	Чертеж границ существующих земельных участков и местоположение существующих объектов капитального строительства	1:500	ПМ-4
3	Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории и границ территорий объектов культурного наследия	1:500	ПМ-5

СОДЕРЖАНИЕ

ОСНОВАНИЕ ДЛЯ РАЗРАБОТКИ.....	4
1. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ РАЗРАБОТКИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ.....	5
2. ИСХОДНО-РАЗРЕШИТЕЛЬНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ.....	5
3. ОПОРНО-МЕЖЕВАЯ СЕТЬ НА ТЕРРИТОРИИ ПРОЕКТИРОВАНИЯ.....	5
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ И ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРРИТОРИИ.....	5
5. СЕРВИТУТЫ И ИНЫЕ ОБРЕМЕНЕНИЯ.....	7
6. ФОРМИРОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ.....	8
7. СТРУКТУРА ТЕРРИТОРИИ, ОБРАЗУЕМАЯ В РЕЗУЛЬТАТЕ МЕЖЕВАНИЯ.....	11
8. ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПО ПРОЕКТУ МЕЖЕВАНИЯ.....	12
9. КАТАЛОГ КООРДИНАТ ОБРАЗУЕМОГО ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА.....	13
10. ЧЕРТЕЖИ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.....	14

ОСНОВАНИЕ ДЛЯ РАЗРАБОТКИ

Проект межевания территории, ограниченной земельными участками с кадастровыми номерами 01:05:0200186:918, 01:05:0200186:415, по ул. Космическая в пгт Яблоновский Тахтамукайского района Республики Адыгея разработан по заказу гр. Беретарь Юрия Рамазановича в соответствии с заданием на проектирование.

Проект межевания разработан на топографической съемке масштаба 1:500, выполненной в мае 2022 года и предоставленной заказчиком.

Графические материалы выполнены в установленной системе координат МСК-23, в программе AutoCad.

Проект межевания территории разрабатывается в целях определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, установленными в соответствии с федеральными законами, техническими регламентами.

Нормативно-правовая база разработки градостроительной документации:

- Градостроительный кодекс РФ от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ;
- Земельный кодекс РФ от 25 октября 2001 г. № 136-ФЗ;
- Водный кодекс РФ от 03 июня 2006 г. №74-ФЗ;
- Нормативы градостроительного проектирования Республики Адыгея;
- СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации» (в части, не противоречащей Градостроительному кодексу Российской Федерации).

- РДС 30-201-98. Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации (в части, не противоречащей Градостроительному кодексу Российской Федерации).

1. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ РАЗРАБОТКИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ

- Установление правового регулирования земельных участков.
- Установление границ застроенных земельных участков и границ незастроенных земельных участков.
- Формирование земельных участков, как объектов государственного учета объекта недвижимости и государственной регистрации прав на них.

2. ИСХОДНО-РАЗРЕШИТЕЛЬНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

1. Информации об установленных сервитутах и иных обременениях.
2. Информация о земельных участках в пределах границ проектирования, учтенных (зарегистрированных) в государственном земельном кадастре.

3. ОПОРНО-МЕЖЕВАЯ СЕТЬ НА ТЕРРИТОРИИ ПРОЕКТИРОВАНИЯ

На территории проектирования существует установленная система геодезической сети специального назначения для определения координат точек земной поверхности с использованием спутниковых систем. Система координат МСК 23. Действующая система геодезической сети удовлетворяет требованиям выполнения кадастровых работ для установления границ земельных участков на местности.

Кадастровый план территории от апреля 2022 года.

4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ И ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРРИТОРИИ

Участок проектирования расположен в южной части территории пгт Яблоновский Яблоновского городского поселения, площадь участка проектирования 0,6 га.

Территория проектирования располагается по ул. Космическая в пгт Яблоновский. Участок проектирования имеет прямоугольную форму, длиной с севера на юг около 75 м, с востока на запад около 80 м.

Земли в границах проектирования относятся к категории земель населенных пунктов. Рельеф территории достаточно ровный без характерного общего уклона.

В границах проектирования расположена существующая красная линия.

Согласно Генеральному плану Яблоновского городского поселения территория проектирования расположена в зоне земель поселений.

Согласно Правилам землепользования и застройки Яблоновского городского поселения территория находится в зоне ПР 301. Зона объектов производственного и коммунально-складского назначения, в **основные виды разрешенного использования** входят:

- производственная деятельность;
- склады;
- обслуживание автотранспорта;
- связь;
- магазины;
- объекты придорожного сервиса.

5. СЕРВИТУТЫ И ИНЫЕ ОБРЕМЕНЕНИЯ

Охранные зоны установлены в целях обеспечения нормальных условий эксплуатации, обеспечения сохранности инженерных сетей и предотвращения несчастных случаев.

На территории проектирования имеются объекты инженерной инфраструктуры и охранные зоны от них:

- существующие сети электроснабжения: ВЛ 10 кВ - охранный зона 5м); ВЛ 0,4 кВ - охранный зона 2м (Постановление Правительства РФ от 24 февраля 2009г. N 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон");

- существующие сети водоснабжения, центральный водопровод - охранный зона 5м (СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»);

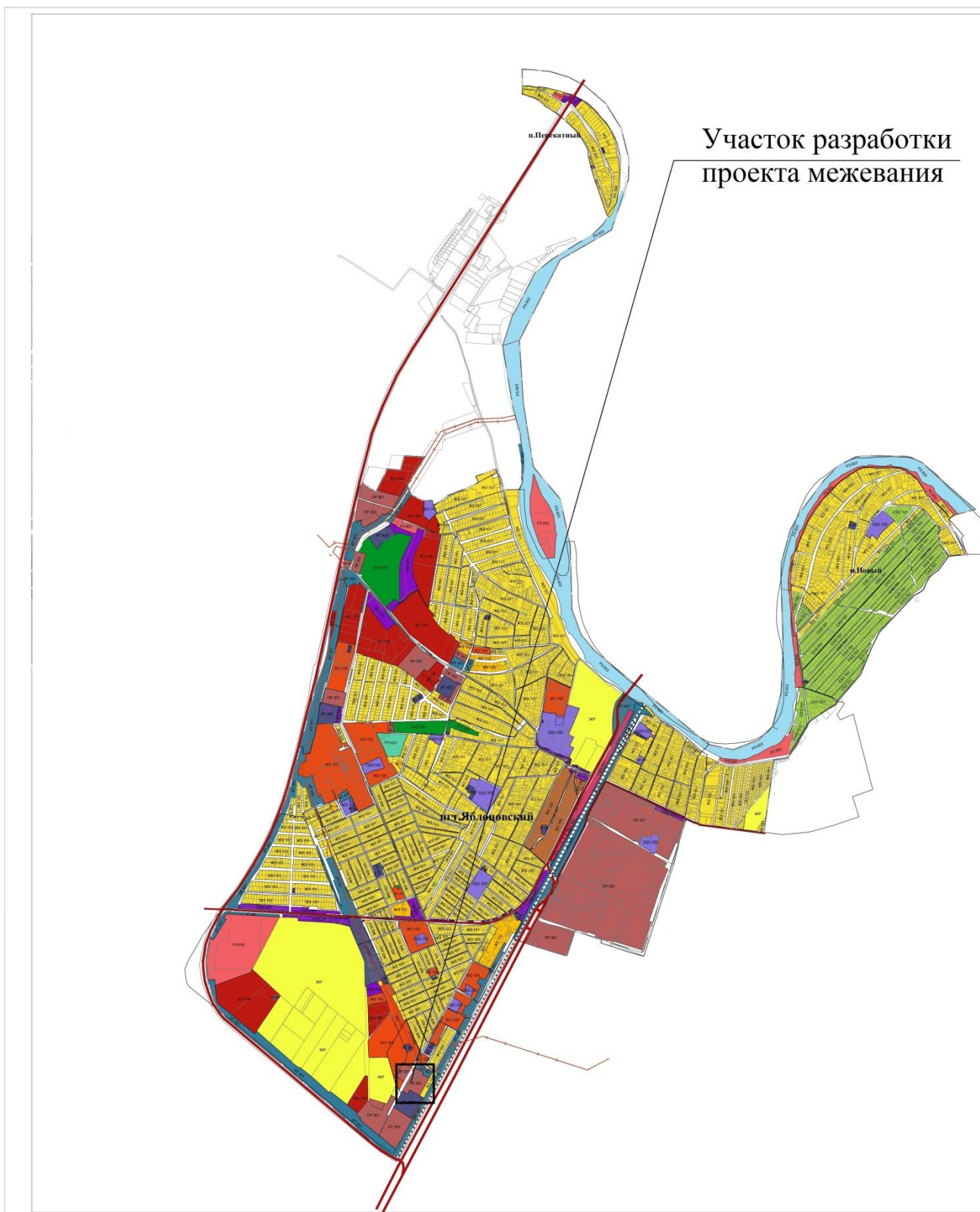
- существующие сети канализования, напорная канализация - охранная зона 5м (СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»);

- санитарно-защитная зона для мойки самообслуживания «YELKA» (на 5 постов), (Постановление Правительства РФ от 03 марта 2018г. N 222 " Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон").

В границах проектируемой территории согласно Генерального плана МО «Яблоновское городское поселение» объектов историко-культурного наследия не выявлено.

6. ФОРМИРОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

В целях определения местоположения границ, образуемых земельных участков, выполнен проект межевания территории. Обременения в границах ранее сформированных и зарегистрированных земельных участков и формируемых земельных участков не выявлены. Проектом образован 1 земельный участок.



ЗУ1: образован из земель неразграниченной муниципальной собственности.

Формируемый земельный участок ЗУ1 образовывается для размещения гаражей. Площадь ЗУ1 – 180 кв. м.

На указанной территории объекты капитального строительства отсутствуют.

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка ЗУ1: «Обслуживание автотранспорта» принят из основных видов разрешенного использования земельных участков в соответствии с действующими Правилами землепользования и застройки на территории МО «Яблоновское городское поселение».

Настоящий проект обеспечивает равные права и возможности правообладателей земельных участков в соответствии с действующим законодательством. Сформированные границы земельных участков позволяют обеспечить необходимые требования по содержанию и обслуживанию объектов капитального строительства в условиях сложившейся планировочной системы территории проектирования.

7. СТРУКТУРА ТЕРРИТОРИИ, ОБРАЗУЕМАЯ В РЕЗУЛЬТАТЕ МЕЖЕВАНИЯ

Участок проектирования расположен в южной части пгт Яблоновский Яблоновского городского поселения, площадь участка проектирования 0,6 га.

Земли в границах проектирования относятся к категории земель населенных пунктов.

Проектом предусмотрено образование 1-го земельного участка в развитие сложившейся планировочной структуры.

Проектная документация разработана в соответствии с заданием на проектирование, градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, установленными в соответствии с федеральными законами, техническими регламентами.

ГИП _____ Донцов Н.В.

8. ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПО ПРОЕКТУ МЕЖЕВАНИЯ

Условный номер образуемого земельного участка	Площадь земельного участка, кв. м	Вид разрешенного использования	Категория земель	Примечание
ЗУ 1	180	Обслуживание автотранспорта	Земли населенных пунктов	образуемый из земель неразграниченной муниципальной собственности

9. КАТАЛОГ КООРДИНАТ ОБРАЗУЕМОГО ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№ точки	Координаты характерных точек*		Площадь участка, кв. м	Вид использования
	Y	X		
ЗУ 1				
1	470992,0470	1375261,1404	180	Обслуживание автотранспорта
2	470997,2000	1375263,9300		
3	471000,7600	1375265,8600		
4	471002,4517	1375266,7767		
5	471002,4500	1375266,7800		
6	470999,8215	1375272,0007		
7	470994,4756	1375269,1689		
8	470992,2922	1375273,4348		
9	470989,9287	1375277,9239		
10	470993,7064	1375279,7951		
11	470993,6200	1375279,9700		
12	470990,9591	1375284,7495		
13	470987,3622	1375282,8360		
14	470982,5184	1375280,1765		

*Система координат МСК-23

Чертежи межевания территории.

ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ М 1:500



Условные обозначения:

- граница проекта, условная
- красные линии, существующие
- границы существующих земельных участков
- кадастровые номера существующих земельных участков
- граница образуемого земельного участка
- условный номер образуемого земельного участка
- характерная точка границы образуемого земельного участка
- территория образуемого земельного участка

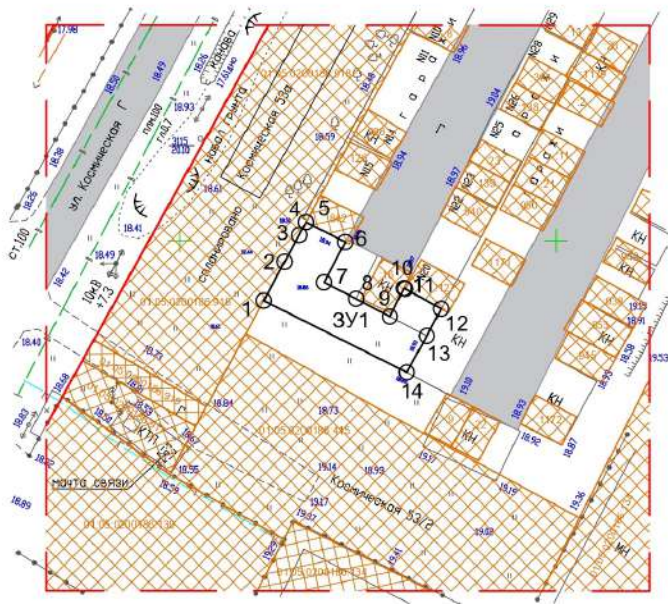
Площадь ЗУ1 - 180 кв. м, периметр - 74 м.

ПРИМЕЧАНИЕ: Каталог координат характерных точек приведен в пояснительной записке.

						Проект межевания территории, ограниченной земельными участками с кадастровыми номерами 01.05.0200186.918, 01.05.0200186.415, по ул. Космическая в пгт Яблоновский Тахтамукайского района Республики Адыгея			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Нарк.	Подпись	Дата	Проект межевания территории	Стация	Лист	Листов
ГПП	Донцов			04.22г			ПМ-1	1	1
Разработал	Барчо					Чертеж межевания территории М 1:500	ООО "Строй-Сервис", г. Тахтамукай, 2022		



СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ОБРАЗУЕМЫХ И ИЗМЕНЯЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ НА КАДАСТРОВом ПЛАНЕ ТЕРРИТОРИИ М 1:500



Условные обозначения:

- граница проекта, условная
- красные линии, существующие
- границы существующих земельных участков
- кадастровые номера существующих земельных участков
- территория существующих земельных участков
- граница образуемого земельного участка
- условный номер образуемого земельного участка
- характерная точка границы образуемого земельного участка
- существующие дороги и проезды

Проектная документация разработана в соответствии с заданием на проектирование, градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, установленными в соответствии с федеральными законами, техническими регламентами.

ГПП _____ Донцов Н.В.

						Проект межевания территории, ограниченной земельными участками с кадастровыми номерами 01.05.0200186-918, 01.05.0200186-415, по ул. Космическая в пгт Яблоновский Талтамуйкаевского района Республики Адыгея			
Изм.	Код.уч.	Лист	Нарк.	Подпись	Дата	Проект межевания территории	Страница	Лист	Листов
ГПП	Донцов			04.22			ПМ-2	1	1
Разработал	Барчо					Схема расположения образуемых и изменяемых земельных участков на кадастровом плане территории Масштаб 1:500	ООО "Строй-Сервис", а. Талтамуйка, 2022		