
ИП Хагур Альберт Сафербиевич
ИНН 010603577838 ОГРНИП 314010705900029
пгт. Яблоновский, ул. Гагарина, д 192, корп 3, пом 91,92,93
тел. 89182380001

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

для образования земельного участка в кадастровом квартале
01:05:0200184, ограниченного ул. Хаткова и ул. Промышленная в
пгт. Яблоновский

Заказчик: МЕСТНАЯ РЕЛИГИОЗНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ МУСУЛЬМАН
ТАХТАМУКАЙСКОГО РАЙОНА ЦЕНТРАЛИЗОВАННОЙ РЕЛИГИОЗНОЙ
ОРГАНИЗАЦИИ ДУХОВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ МУСУЛЬМАН РЕСПУБЛИКИ АДЫГЕЯ И
КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ (ИНН 010705952333)
в лице председателя Мысс Асфар Хазретович

Исполнитель: ИП Хагур Альберт Сафербиевич

2022

СОГЛАСОВАНО

Заказчик _____ 03.01.2022г

МЕСТНАЯ РЕЛИГИОЗНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ
МУСУЛЬМАН ТАХТАМУКАЙСКОГО РАЙОНА
ЦЕНТРАЛИЗОВАННОЙ РЕЛИГИОЗНОЙ
ОРГАНИЗАЦИИ ДУХОВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ
МУСУЛЬМАН РЕСПУБЛИКИ АДЫГЕЯ И
КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ (ИНН 010705952333)

в лице председателя Мысс Асфар Хазретович

ЗАДАНИЕ

на разработку проекта межевания территории

для образования земельного участка в кадастровом квартале 01:05:0200184,
ограниченного ул. Хаткова и ул. Промышленная в пгт. Яблоновский

(наименование территории, наименование объекта (объектов) капитального строительства, для размещения
которого (которых) подготавливается документация по планировке территории)

№ п/п	Наименование позиции	Содержание
1	Вид разрабатываемой документации по планировке территории	Проект межевания территории
2	Инициатор подготовки проекта межевания территории	МЕСТНАЯ РЕЛИГИОЗНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ МУСУЛЬМАН ТАХТАМУКАЙСКОГО РАЙОНА ЦЕНТРАЛИЗОВАННОЙ РЕЛИГИОЗНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ДУХОВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ МУСУЛЬМАН РЕСПУБЛИКИ АДЫГЕЯ И КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ (ИНН 010705952333) в лице председателя Мысс Асфар Хазретович
3	Источник финансирования работ по подготовке документации по планировке территории	Собственные средства заявителя
4	Вид и наименование планируемого к размещению объекта капитального строительства, его основные	Проект межевания территории разрабатывается в целях образования земельного участка,

	характеристики	определения местоположения границ образуемого земельного участка, установления красных линий
5	Территория, в отношении которой планируется внести изменения в проект	В кадастровом квартале 01:05:0200184, ограниченного ул. Хаткова и ул. Промышленная в пгт. Яблоновский
6	Состав документации по планировке территории	В соответствии со ст. 43 Градостроительного кодекса РФ
7	Нормативные документы и требования нормативного и регулятивного характера, включая назначение территории и требования к её развитию, установленные документами территориального планирования и правовыми актами.	<p>-Градостроительный кодекс РФ от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ;</p> <p>-Земельный кодекс РФ от 25 октября 2001 г. № 136-ФЗ;</p> <p>-Водный кодекс РФ от 03 июня 2006 г. №74-ФЗ;</p> <p>-Нормативы градостроительного проектирования Республики Адыгея;</p> <p>-СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;</p> <p>-СП 34.13330.2012 «Автомобильные дороги»;</p> <p>-СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;</p> <p>-СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации» (в части, не противоречащей Градостроительному кодексу Российской Федерации);</p> <p>-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).</p>

8	Цель разработки проекта межевания территории	-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. -Определение и установление границ сервитутов.
---	--	--

**ПОРЯДОК ПОДГОТОВКИ И ВЫПОЛНЕНИЯ МАТЕРИАЛОВ
ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**

1	Основные требования к содержанию и форме представляемых материалов по этапам разработки градостроительной документации, последовательность и сроки выполнения.	<p>Последовательность и этапы разработки. Методика проведения работ основывается на поэтапной подготовке проектных материалов. Работы выполняются в следующем порядке:</p> <p>1 этап:</p> <ul style="list-style-type: none"> - выполнение проекта межевания территории, согласование с заказчиком, передача материалов исполнителем заказчику; - направление заказчиком проекта планировки территории в Комитет РА по архитектуре и градостроительству (далее – Комитет) для проверки в соответствии с ч. 4 ст. 46 Градостроительного кодекса РФ и Законом РА от 04.08.2021 года №490; - в случае наличия у Комитета замечаний к проекту межевания территории, их устранение и предоставление откорректированного проекта в Комитет; - завершением этапа считается публикация постановления о проведении публичных слушаний по рассмотрению проекта межевания территории. <p>2 этап:</p> <ul style="list-style-type: none"> - начало выполнения работ 2 этапа принимается от даты публикации постановления о проведении публичных слушаний по рассмотрению проекта межевания территории; - в соответствии с заключением о результатах публичных слушаний, при необходимости, внесение изменений в проект межевания территории и его направление в Комитет;
---	--	--

		- завершением этапа считается публикация приказа об утверждении проекта межевания территории.
2	Порядок согласования, обсуждения и утверждения градостроительной документации.	Согласование проекта межевания территории следует осуществлять в порядке, установленном ст. ст. 45, 46 Градостроительного кодекса РФ. Исполнитель отвечает на замечания и предложения, полученные в ходе согласования проекта, готовит аргументированные обоснования учета или отклонения поступивших замечаний и предложений, корректирует документацию по межеванию территории
3	Проверка документации на соответствие документам территориального планирования, градостроительного зонирования, требованиям регламентов	1. Проверка межевания территории осуществляется с Комитетом до проведения публичных слушаний в течение 10 рабочих дней с момента поступления. 2. Материалы проекта передаются для согласования в Комитет в электронном виде в PDF формате и в векторном формате dwg*, dxf* или sit*.
4	Формы представления материалов по проекту межевания территории, требования к оформлению комплектации и передача материалов Заказчику и в Комитет РА по архитектуре и градостроительству	По завершении работ по подготовке проекта межевания территории исполнитель выдает заказчику следующие материалы: Проект <u>для проведения согласований</u> готовится в электронном виде в PDF формате и в векторном формате .dxf или .sit. По результатам выполненных работ заказчик должен предоставить в Комитет для утверждения: Проект планировки территории и проект межевания территории (в полном объеме) на электронном носителе: PDF формат и векторный вид в формате MID/MIF

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

Текстовая часть

Графические материалы:

№ п/п	Наименование чертежа	Масштаб	Марка чертежа
1	Чертеж межевания территории	1:500	ПМ-1
2	Разбивочный чертеж красных линий	1:500	ПМ-2

Часть 2. Материалы по обоснованию проекта межевания территории.

Графические материалы:

№ п/п	Наименование чертежа	Масштаб	Марка чертежа
1	Местоположение участка проектирования в структуре муниципального поселения	б/м	ПМ-3
2	Границы существующих земельных участков	1:500	ПМ-4
3	Местоположение существующих объектов капитального строительства	1:500	ПМ-5
4	Схема границ зон с особыми условиями использования территорий	1:500	ПМ-6
5	Схема границ особо охраняемых природных территорий, границ территорий объектов культурного наследия, границ лесничеств, участков лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов	б/м	ПМ-7

Часть 1. Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории.

Текстовая часть

СОДЕРЖАНИЕ

ОСНОВАНИЕ ДЛЯ РАЗРАБОТКИ

1. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ РАЗРАБОТКИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ

2. ИСХОДНО-РАЗРЕШИТЕЛЬНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

3. ОПОРНО-МЕЖЕВАЯ СЕТЬ НА ТЕРРИТОРИИ ПРОЕКТИРОВАНИЯ

4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ И ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРРИТОРИИ

5. ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

6. ФОРМИРОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

7. 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.

8. СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОЙ УТВЕРЖДЕН ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ, СОДЕРЖАЩИЕ ПЕРЕЧЕНЬ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК ЭТИХ ГРАНИЦ В СИСТЕМЕ КООРДИНАТ, ИСПОЛЬЗУЕМОЙ ДЛЯ ВЕДЕНИЯ ЕДИНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА НЕДВИЖИМОСТИ

9. СТРУКТУРА ТЕРРИТОРИИ, ОБРАЗУЕМАЯ В РЕЗУЛЬТАТЕ МЕЖЕВАНИЯ

10. КАТАЛОГ КООРДИНАТ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

ПРИЛОЖЕНИЕ

ОСНОВАНИЕ ДЛЯ РАЗРАБОТКИ

Данный проект разработан по заказу МЕСТНАЯ РЕЛИГИОЗНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ МУСУЛЬМАН ТАХТАМУКАЙСКОГО РАЙОНА ЦЕНТРАЛИЗОВАННОЙ РЕЛИГИОЗНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ДУХОВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ МУСУЛЬМАН РЕСПУБЛИКИ АДЫГЕЯ И КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ (ИНН 010705952333) в лице председателя Мысс Асфар Хазретович в соответствии с заданием на проектирование и Постановления администрации муниципального образования Яблоновское городское поселение от 11.01.2022 года №05 «О мероприятиях по подготовке проекта межевания территории земельного участка, ограниченного ул. Хаткова и ул. Промышленная в пгт. Яблоновский.

Проект межевания территории разработан на топографической съемке масштаба 1:500, выполненной в 2021 году и предоставленной заказчиком.

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

Проект межевания территории разрабатывается в целях образования земельного участка, определения местоположения границ образуемого земельного участка, установления красных линий.

При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемого земельного участка 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 не застроенных земельных участков, оценка изъятия 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.

4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ И ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРРИТОРИИ

Участок проектирования расположен в центральной части территории пгт Яблоновский Яблоновского городского поселения в кадастровом квартале

01:05:0200184, ограниченного ул. Хаткова и ул. Промышленная в пгт. Яблоновский, площадь территории проектирования 0.44 га.

Территория проектирования располагается в общественно-деловой зоне поселения на ул. Промышленная. Территория проектирования имеет прямоугольную форму, длиной с севера на юг около 56 м, с востока на запад около 79 м.

Схема размещения проектируемой территории на публичной кадастровой карте

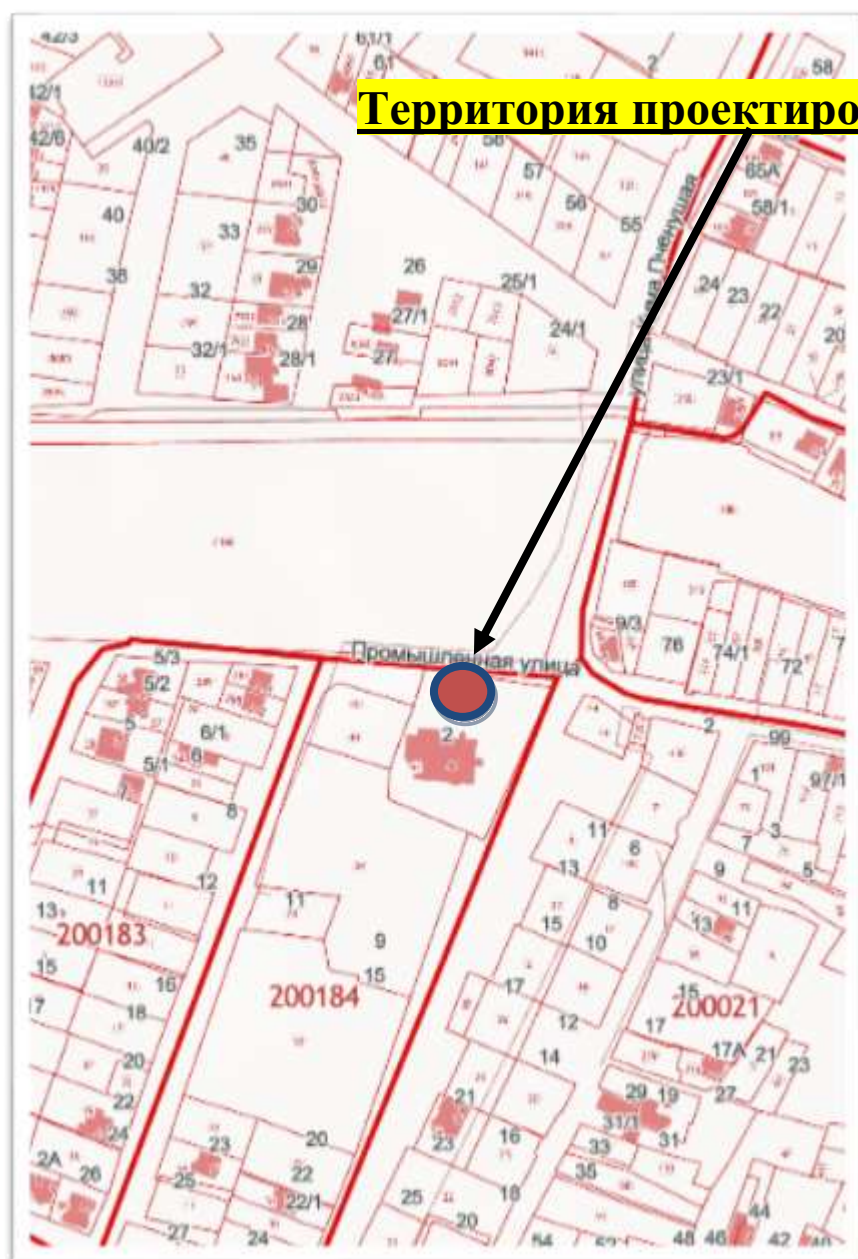
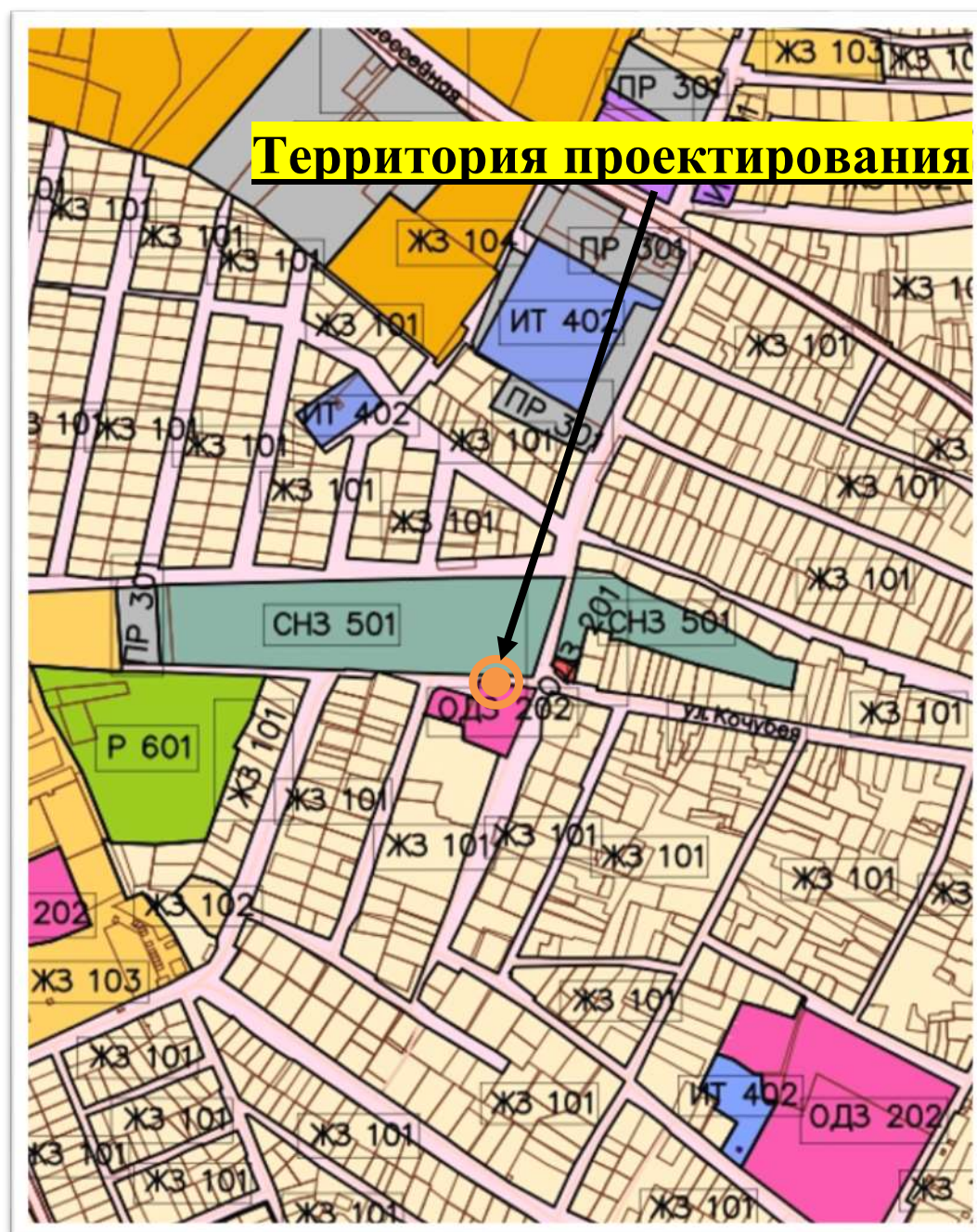


Схема размещения проектируемой территории на карте Esri
космические снимки



Схема размещения проектируемой территории на карте-градостроительного-зонирования муниципального образования



Земли в границах проектирования относятся к категории - земли населенных пунктов. Рельеф территории достаточно ровный без характерного общего уклона. Красные линии сформированы.

Согласно генеральному плану Яблоновского городского поселения территория проектирования расположена в **Зоне ОДЗ-202**, выделена для обеспечения правовых условий формирования объектов образования и научных комплексов, требующих значительные территориальные ресурсы для своего нормального функционирования

Согласно правил землепользования и застройки Яблоновского городского поселения в указанной зоне приняты основные, вспомогательные и условные виды разрешенного использования:

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (номер по классификатору)	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицей, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом)	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: минимальная/максимальная площадь земельных участков - не подлежат ограничению*. <i>* определяются проектом межевания на основе проекта планировки в соответствии с действующими нормативами;</i> минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - минимальные отступы от красной линии - 10 м;
Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: минимальная/максимальная площадь земельных участков - не подлежат ограничению*. <i>* определяются проектом межевания на основе проекта планировки в соответствии с действующими нормативами;</i> минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - минимальные отступы от красной линии - 10 м;

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (номер по классификатору)	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
	просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом)	предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: - максимальное количество надземных этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40% Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 35
Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2) Площадки для занятий спортом (5.1.3) Оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4)	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно- оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	минимальная/максимальная площадь земельных участков - не подлежат ограничению*. <i>* определяются проектом межевания на основе проекта планировки в соответствии с действующими нормативами;</i> минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 25 м; минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м; максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота сооружений - 30 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%;
Религиозное управление и образование (3.7.2)	Размещение зданий, предназначенных для осуществления религиозной образовательной деятельности (воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)	минимальная/максимальная площадь земельных участков - не подлежат ограничению*. <i>* определяются проектом межевания на основе проекта планировки в соответствии с действующими нормативами;</i> минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 25 м; минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м; максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 30 м; максимальный процент застройки в границах

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (номер по классификатору)	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
		земельного участка - 60%;
Общее пользование территории (12.0)	Земельные участки общего пользования	Действие градостроительного регламента не распространяется в границах территорий общего пользования.
Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств;	Действие градостроительного регламента не распространяется в границах территорий общего пользования.
Благоустройство территории (12.0.2)	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Действие градостроительного регламента не распространяется в границах территорий общего пользования.

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (номер по классификатору)	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	<p>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <p>- минимальная/максимальная площадь земельного участка - не подлежат ограничению*.</p> <p><i>* определяются проектом межевания на основе проекта планировки в соответствии с действующими нормативами</i></p> <p>КВ.М;</p> <p>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p>- минимальные отступы от границы земельного участка - 3 м;</p> <p>предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <p>- максимальное количество надземных этажей - 2 этажа;</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:</p> <p>- максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%</p> <p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 35</p>
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости	<p>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <p>- минимальная/максимальная площадь земельных участков - не подлежат ограничению*.</p> <p><i>* определяются проектом межевания на основе проекта планировки в соответствии с действующими нормативами</i></p> <p>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p>- минимальные отступы от границ участка - 1 м;</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:</p> <p>- максимальный процент застройки в границах земельного участка - 90%.</p> <p>предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений,</p>

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (номер по классификатору)	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
		сооружений: максимальное количество этажей - не более 2 этажей. - высота - не более 22 м. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 35
Связь (6.8)	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	минимальная/максимальная площадь земельных участков - не подлежат ограничению*. <i>* определяются проектом межевания на основе проекта планировки в соответствии с действующими нормативами;</i> минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 4 м; минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м; максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 100 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%

5. СЕРВИТУТЫ И ИНЫЕ ОБРЕМЕНЕНИЯ

На территории проектирования имеются охранные зоны инженерных сетей. Охранные зоны установлены в целях обеспечения нормальных условий эксплуатации, обеспечения сохранности инженерных сетей и предотвращения несчастных случаев.

существующие линии электропередач 10 Кв, охранные зоны - 5 м - воздушная линия, выполненная изолированным проводником ВЛЗ-6(10)кВ (только в границах населенного пункта). В соответствии с Правилами, утвержденными постановлением Правительства РФ «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» от 24.02.2009г. № 160, введение порядка по установлению защитных участков ЛЭП обуславливается негативным влиянием электромагнитного поля на организм

человека. Специалистами выявлено, что у людей, живущих вблизи трансформаторных подстанций и линий электропередач, возникают изменения в деятельности сердечно-сосудистой, нервной, эндокринной систем, нарушаются обменные процессы, иммунная и прочие жизненно-важные функции.

В охранной зоне ЛЭП (ВЛ) запрещается:

1. Производить строительство, капитальный ремонт, снос любых зданий и сооружений.
2. Осуществлять всякого рода горные, взрывные, мелиоративные работы, производить посадку деревьев, полив сельскохозяйственных культур.
3. Размещать автозаправочные станции.
4. Загромождать подъезды и подходы к опорам ВЛ.
5. Устраивать свалки снега, мусора и грунта.
6. Склаживать корма, удобрения, солому, разводить огонь.
7. Устраивать спортивные площадки, стадионы, остановки транспорта, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей.

- Санитарно-защитная зона для объекта Кладбища

В соответствии с п. 5 Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 03.03.2018 № 222 в границах санитарно-защитной зоны не допускается использования земельных участков в целях: а) размещения жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения и для ведения садоводства; б) размещения объектов для производства и хранения лекарственных средств, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, использования земельных участков в целях производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции,

предназначенной для дальнейшего использования в качестве пищевой продукции, если химическое, физическое и (или) биологическое воздействие объекта, в отношении которого установлена санитарно-защитная зона, приведет к нарушению качества и безопасности таких средств, сырья, воды и продукции в соответствии с установленными к ним требованиями

- приаэродромная территория радиусом 30 км от контрольной точки аэродрома.

Ограничения в использовании территории:

1. В пределах границ района аэродрома (вертодрома, посадочной площадки) запрещается строительство без согласования собственника аэродрома (вертодрома, посадочной площадки):

а) объектов высотой 50 м и более относительно уровня аэродрома*;

б) линий связи и электропередачи, а также других источников радио- и электромагнитных излучений, которые могут создавать помехи для работы радиотехнических средств;

в) взрывоопасных объектов;

г) факельных устройств для аварийного сжигания сбрасываемых газов высотой 50 м и более относительно уровня аэродрома* (с учетом возможной высоты выброса пламени);

д) промышленных и иных предприятий и сооружений, деятельность которых может привести к ухудшению видимости в районе аэродрома (вертодрома).

2. Строительство и размещение объектов вне района аэродрома (вертодрома), если их истинная высота превышает 50 м, согласовываются с территориальным органом Федерального агентства воздушного транспорта*.

*высота аэродрома над уровнем моря – 33,9 м.

- пиаэродромная территория радиусом 15 км от контрольной точки аэродрома и в полосах воздушных подходов на удалении до 30 км.

Ограничения в использовании территории:

1. В пределах границ района аэродрома (вертодрома, посадочной площадки) запрещается строительство без согласования собственника аэродрома (вертодрома, посадочной площадки):

а) объектов высотой 50 м и более относительно уровня аэродрома*;

б) линий связи и электропередачи, а также других источников радио- и электромагнитных излучений, которые могут создавать помехи для работы радиотехнических средств;

в) взрывоопасных объектов;

г) факельных устройств для аварийного сжигания сбрасываемых газов высотой 50 м и более относительно уровня аэродрома* (с учетом возможной высоты выброса пламени);

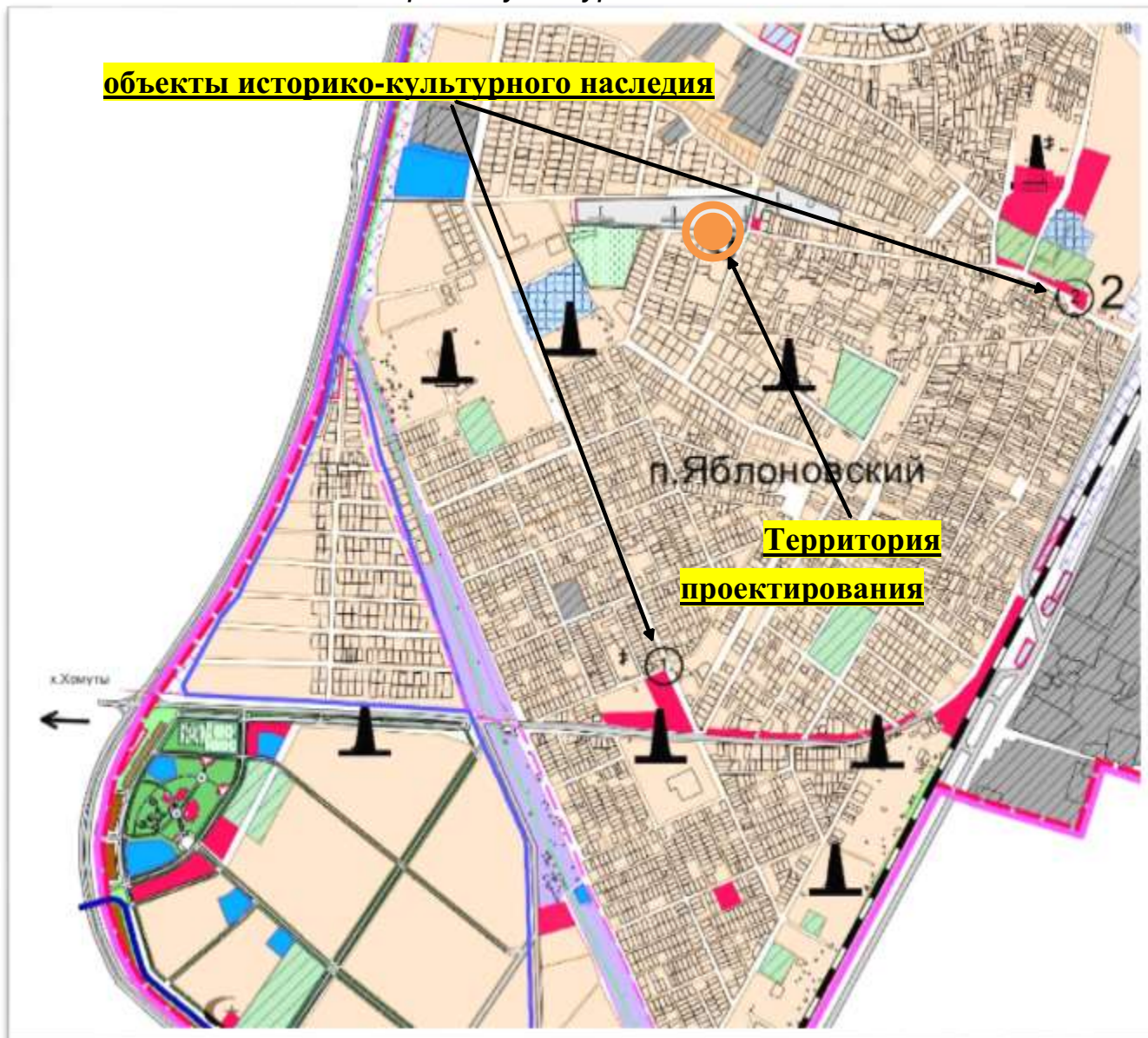
2. Строительство и размещение объектов вне района аэродрома (вертодрома), если их истинная высота превышает 50 м, согласовываются с территориальным органом Федерального агентства воздушного транспорта*.

3. Запрещается размещать в полосах воздушных подходов на удалении до 30 км, а вне полос воздушных подходов - до 15 км от контрольной точки аэродрома объекты выбросов (размещения) отходов, животноводческие фермы, скотобойни и другие объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц.

*высота аэродрома над уровнем моря – 33,9 м.

- существующий водопровод, имеет санитарный разрыв до фундаментов зданий – 5 м.

Схема размещения проектируемой территории на карте с объектами историко-культурного наследия



В границах проектируемой территории согласно материалам генерального плана поселения **не выявлено** объектов историко-культурного наследия.

6. ФОРМИРОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

В целях определения местоположения границ, образуемых и изменяемых земельных участков, выполнен проект межевания территории.

Проектом образован один новый земельный участок.

ЗУ1 образован путем перераспределения земельного участка с кн 01:05:0200184:41 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности

Сведения об исходных земельных участках:

Кадастровый номер	Адрес	Статус	Площадь, кв.м	Категория	Вид разрешенного использования
01:05:0200184:41	Респ. Адыгея, р-н Тахтамукайский, пгт. Яблоновский, ул. К.Пченушая, дом 2	учтенный	3 582	Земли населённых пунктов	Для строительства мечети

Вид разрешенного использования ЗУ1 устанавливается из основных видов разрешенного использования правил землепользования и застройки МО Яблоновского городского поселения - Религиозное управление и образование. образуемый земельный участок расположен в кадастровом квартале 01:05:0200184.

Согласно правилам землепользования и застройки, максимальная и минимальная площадь земельного участка для указанного вида разрешенного использования не установлена и определяется проектом межевания территории.

Сведения о способе образования земельного участка:

Условный номер	Площадь, кв.м	Способ образования: номер части ЗУ (кв.м.)	Вид разрешенного использования	Категория
ЗУ1	3918	путем перераспределения земельного участка с кн 01:05:0200184:41 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Религиозное управление и образование	Земли населенных пунктов

В соответствии с ст.11.9 Земельного кодекса РФ образуемый земельный участок не приводит к вклиниванию, вкрапливанию, изломанности границ,

чересполосице, невозможности размещения объектов недвижимости и другим препятствующим рациональному использованию земель, а также границы образуемого земельного участка не пересекают границы муниципальных образований и границы населенных пунктов.

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.

Образование 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 не предусматриваются данным проектом межевания территории.

7. 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.

Проект межевания территории не включает в себя участки лесов, лесничеств, лесопарков, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов, не определяет их количественные и качественные характеристики, не содержит сведений о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов.

8. СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОЙ УТВЕРЖДЕН ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ, СОДЕРЖАЩИЕ ПЕРЕЧЕНЬ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК ЭТИХ ГРАНИЦ В СИСТЕМЕ КООРДИНАТ, ИСПОЛЬЗУЕМОЙ ДЛЯ ВЕДЕНИЯ ЕДИНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА НЕДВИЖИМОСТИ

Ранее в отношении указанной территории проект межевания не утверждался. Утверждаемый проект межевания не содержит сведений, указанных в п.5.5 ст.43 Градостроительного кодекса РФ.

9. СТРУКТУРА ТЕРРИТОРИИ, ОБРАЗУЕМАЯ В РЕЗУЛЬТАТЕ МЕЖЕВАНИЯ

В соответствии с ст.11.9 Земельного кодекса РФ образуемый земельный участок не приводит к вклиниванию, вкрапливанию, изломанности границ, чересполосице, невозможности размещения объектов недвижимости и другим препятствующим рациональному использованию земель, а также границы образуемого земельного участка не пересекают границы муниципальных образований и границы населенных пунктов.

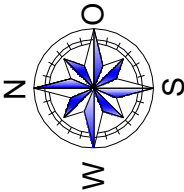
Настоящий проект обеспечивает равные права и возможности правообладателей земельных участков в соответствии с действующим законодательством.

10. КАТАЛОГ КООРДИНАТ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Номер п/п	Координата X	Координата Y	Площадь участка, кв.м
1	473563.73	1375453.24	3918
2	473559.80	1375505.86	
3	473557.70	1375508.34	
4	473489.00	1375480.82	
5	473492.03	1375473.98	
6	473506.64	1375437.91	
7	473520.05	1375438.17	
8	473538.83	1375445.03	
9	473548.58	1375448.76	
10	473558.55	1375414.67	
11	473559.45	1375411.17	
12	473566.81	1375413.83	

Графические материалы:

Чертеж межевания территории



Условные обозначения:

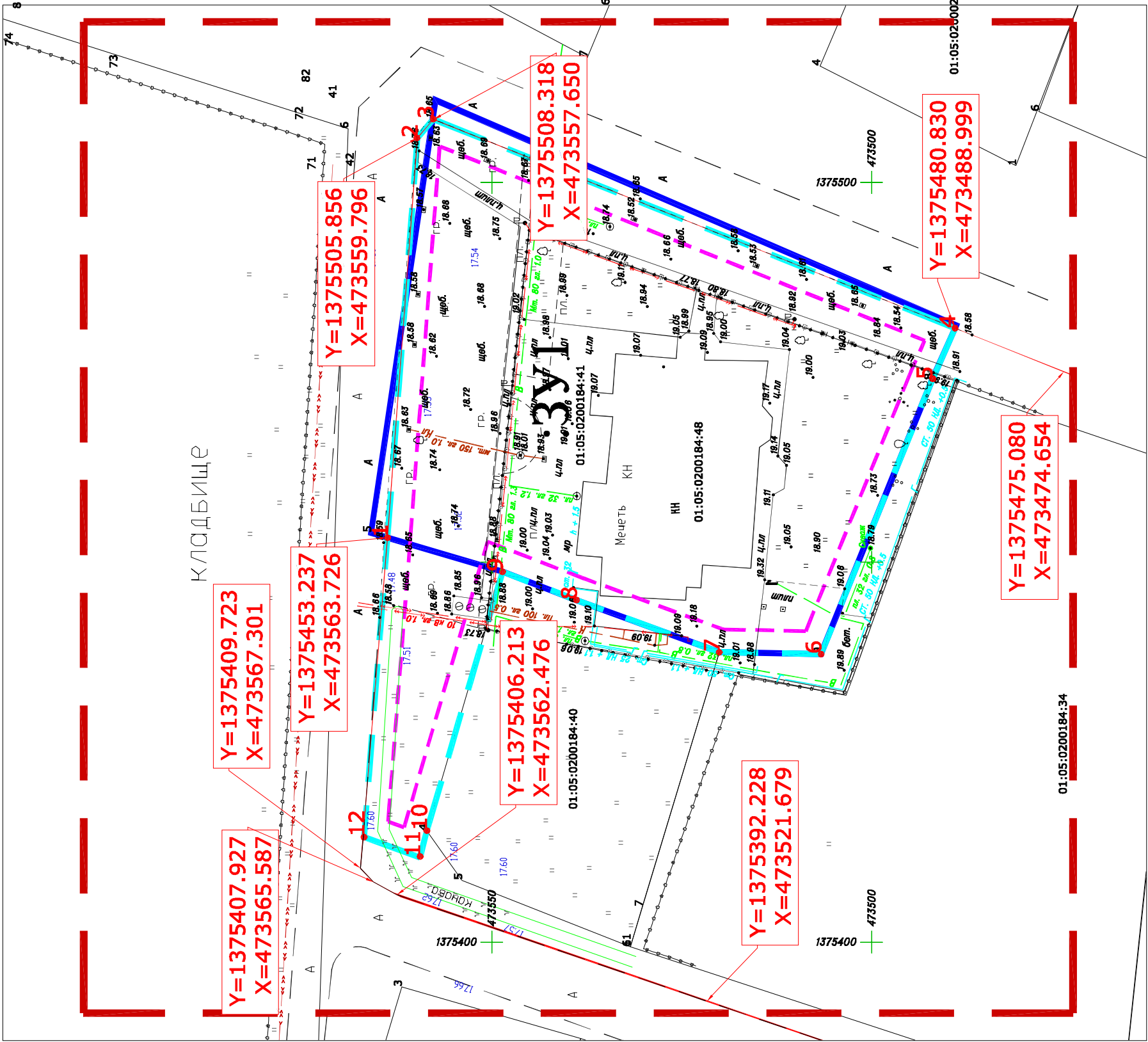
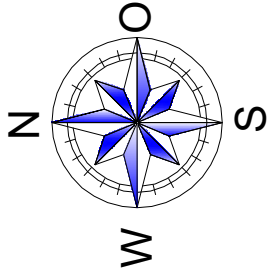
- Красные линии;
- Граница проектирования;
- Граница образуемого земельного участка;
- Граница изменяемого земельного участка;
- Условный номер образуемого земельного участка;
- Номер координатной точки;
- Линии электропередач;
- Водопровод;
- Граница допустимого размещения здания;

Условный номер	Площадь кв.м	Вид разрешенного использования
:ЗУ 1	3918	религиозное управление и образование

Проект межевания территории			
Чертеж межевания территории			
Должность	ФИО	Подпись	Дата
Разраб.	Хагур А.С.		01.22

Страна	Лист	Листов
ПМ-1	1	1
М 1:500	ИП ХАГУРАС.	

Чертеж разработки красных линий



Условные обозначения:

- Границы существ. элементов планиров. структуры;
- Красные линии;
- Граница проектирования;
- Граница образуемого земельного участка;
- Условный номер образуемого земельного участка;
- Номер координатной точки;
- Координаты красной линии;

Проект межевания территории		Проект межевания территории для образования земельного участка в кадастровом квартале 01:05:0200184, ограниченного ул. Хаткова и ул. Промышленная в пгт. Яблоновский			
Чертеж разработки красных линий		ПМТ-01-22			
Должность	ФИО	Подпись	Дата	Статья	Лист
Разраб.	Хагур А.С.		01.22	ПМ-2	1
				ИП ХАГУР А.С.	