

ООО "Центр"

ПРОЕКТ

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ГРАНИЦ
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ С КАДАСТРОВЫМИ
НОМЕРАМИ**

38:06:143519:9395, 38:06:143519:9394

01-20-ПМ

2020

ООО "Центр"

ПРОЕКТ

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ГРАНИЦ
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ С КАДАСТРОВЫМИ
НОМЕРАМИ**

38:06:143519:9395, 38:06:143519:9394

01-20-ПМ

Генеральный директор

Ястремский П.Ю.

Главный инженер проекта

Жданова О.А.

2020

Состав проектной документации

1. Введение.....	6
2. Анализ существующего положения.....	7
3. Проектное решение.....	7
4. Графический материал	

1. Введение.

Работа по подготовке проекта межевания территории границ земельных участков 38:06:143519:9395, 38:06:143519:9394 проведена на основании:

- Договора № 25 от 09.01.2020 г.;
- Технического задания на проектирование (Приложение № 1 к Договору № 25 от 09.01.2020 г.)

Подготовка проекта планировки и проекта межевания территории границ земельных участков 38:06:143519:9395, 38:06:143519:9394 выполнена в целях выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

Проектные решения выполнены в соответствии с требованиями следующих законов и нормативных документов:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 года №190-ФЗ (с изменениями);

- Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 N 136-ФЗ (с изменениями);

- РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации» (принят Постановлением Госстроя РФ от 06.04.1998 № 18-30);

- СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (утвержден приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30 декабря 2016 года № 1034/ПР);

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.-14 Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов;

- Федеральный закон № 131-ФЗ от 06 октября 2003 г. «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;

- Федеральный закон № "О государственной регистрации недвижимости" от 13.07.2015 N 218-ФЗ (с изменениями);

- Федеральный закон № 221-ФЗ от 24 июля 2007 г. «О государственном кадастре недвижимости» (с изменениями);

- Генеральный план Молодежного МО (утвержден Решением Думы № № 04-18/дсп от 13.12.2012 г. с изменениями);

- Правила землепользования и застройки Молодежного МО (утвержден Решением Думы № 06-23/дсп от 23.05.2013 г. с изменениями);

- Классификатор видов разрешенного использования земельных участков (с изменениями на 04 февраля 2019 г.) к Приказу Минэкономразвития России от 01 сентября 2014 г. № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (зарегистрировано в Минюсте России 08 сентября 2014 г. № 33995).

Согласовано:

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Лист

01-20-ПМ

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата

2. Анализ существующего положения.

Территория расположена в северной части населенного пункта п. Новая Разводная. Рельеф основной части ровный, спокойный.

Рассматриваемая территория расположена в границах кадастрового квартала 38:06:143519.

Территория межевания ограничена, с запада границей ранее образованного земельного участка с кадастровым номером 38:06:000000:5249 «Для иных видов использования, характерных для населенных пунктов», с востока границей ранее образованного земельного участка с кадастровым номером 38:06:143519:8012 «Для размещения объектов, характерных для населенных пунктов», с севера границей ранее образованного земельного участка с кадастровым номером 38:06:000000:5132 «Для размещения автомобильных дорог и их конструктивных элементов», с юга неразграниченными землями.

Площадь территории межевания в согласованных границах составляет 0,28 га.

Территория межевания расположена в одной территориальной зоне:

1) Зона «ОД-1» Зоны делового, общественного и коммерческого назначения.

Проект межевания разработан с учетом кадастрового плана территории и выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, предоставленных филиалом федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии».

Проект межевания разрабатывался на территорию без существующей застройки. Для установления координат земельных участков были использованы материалы Единого Государственного Реестра недвижимости (ЕГРН). Координаты поворотных точек земельных участков определены аналитическим методом на основании проектных решений и соответствуют точности принятой для земель населенных пунктов (среднеквадратическая ошибка определения межевого знака 0.1).

Для определения разрешенного использования земельных участков используется Классификатор видов разрешенного использования земельных участков (с изменениями) к Приказу Минэкономразвития России от 01 сентября 2014 г. № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

Проект межевания обеспечивает точное и однозначное положение земельных участков на местности путем использования координатной привязки границ земельных участков и фиксации геометрических характеристик каждого полученного контура.

3. Проектное решение.

На основании ст. 43 Градостроительного кодекса РФ подготовка проектов межевания территории разрабатывается в целях определения площади и местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

Согласовано:

Взам. инв. №

Подпись и Дата

Инв. № подл.

Лист

01-20-ПМ

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок.	Подпись	Дата

Проектом предлагается образовать два земельных участка путем перераспределения существующих земельных участков с кадастровыми номерами 38:06:143519:9395, 38:06:143519:9394 с неразграниченными землями.

Формирование земельных участков на территории проектирования проводится с учетом:

- видов разрешенного использования земельных участков;
- предельных размеров земельных участков и параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Граница образуемого земельного участка сформирована в системе координат, принятой для ведения Единого государственного реестра недвижимости «МСК-38, зона 3».

В границах проекта межевания расположена охранная зона на объект «ВЛ-20 кВ».

Согласно Постановления Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 г. № 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" (далее – Правила) на объекты электросетевого хозяйства устанавливаются следующие ограничения:

В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:

а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;

б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;

в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;

г) размещать свалки;

Согласовано:

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок.	Подпись	Дата

01-20-ПМ

Лист

д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).

В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных выше, запрещается:

а) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

б) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

в) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

г) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

д) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи).

В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:

а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;

б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;

в) посадка и вырубка деревьев и кустарников;

г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

д) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке;

е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);

Согласовано:

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).

В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 10 Правил, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается:

а) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, садовые, огородные и дачные земельные участки, объекты садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений, объекты жилищного строительства, в том числе индивидуального (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

б) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

в) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи).

Перечень и сведения о площади образуемых или изменяемых земельных участков, расположенных в границе территории межевания с указанием возможного способа образования

Условный номер земельного участка	Площадь образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Категория земель	Способ образования
1	2	3	4	5
:ЗУ1	841	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	Земли населенных пунктов	Путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 38:06:143519:9395 с землями находящимися в государственной или муниципальной собственности

Согласовано:

Взам. инв. №

Подпись и Дата

Инв. № подл.

Лист

01-20-ПМ

Изм. Кол.уч Лист Недок. Подпись Дата

:ЗУ2	1954	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	Земли населенных пунктов	Путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 38:06:143519:9394 с землями находящимися в государственной или муниципальной собственности
------	------	--	--------------------------	---

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка является основным и не требует получения соответствующего разрешения.

Описание местоположения границ земельных участков подлежащих образованию в соответствии с проектом межевания территории

Номер точки на карте	Координата	
	X	Y
:ЗУ1		
н1	381380.140	3342543.470
2	381354.060	3342543.690
3	381348.620	3342543.730
н4	381345.390	3342543.777
5	381345.389	3342543.490
6	381345.410	3342518.620
7	381367.370	3342518.510
н8	381377.710	3342518.484
1	381380.136	3342543.468
:ЗУ2		
н8	381377.710	3342518.484
7	381367.370	3342518.510
6	381345.410	3342518.620
9	381345.420	3342493.620
10	381345.170	3342451.250
11	381350.020	3342455.480
н12	381369.170	3342445.490
13	381373.160	3342471.610
н8	381377.710	3342518.484

Согласовано:

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок.	Подпись	Дата

01-20-ПМ

Лист