

**Индивидуальный предприниматель
Шпакова Светлана Витальевна**

Ленина ул., д.111/1, Белореченск г., Краснодарский кр., 352630
e-mail: schpakovaischpakova@yandex.ru

**ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ АССОЦИАЦИИ
"САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ КАДАСТРОВЫХ ИНЖЕНЕРОВ"
А СРО "КАДАСТРОВЫЕ ИНЖЕНЕРЫ"
№40063 от 19.11.2024г.**

Заказчик: Есаян Геворг Бархударович

Общественное питание, магазины
по адресу: Краснодарский край, Белореченский район,
с.Великовечное, ул.Комсомольская. 51

Проект межевания территории

24-11-П/28 - ПМТ

2024 г.

**Индивидуальный предприниматель
Шпакова Светлана Витальевна**

Ленина ул., д.111/1, Белореченск г., Краснодарский кр., 352630
e-mail: schpakovaischpakova@yandex.ru

ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ АССОЦИАЦИИ
"САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ КАДАСТРОВЫХ ИНЖЕНЕРОВ"
А СРО "КАДАСТРОВЫЕ ИНЖЕНЕРЫ"
№40063 от 19.11.2024г.

Заказчик: Есаян Геворг Бархударович

Общественное питание, магазины
по адресу: Краснодарский край, Белореченский район,
с.Великовечное, ул.Комсомольская. 51

Проект межевания территории

24-11-П/28 - ПМТ

Индивидуальный
предприниматель

С.В.Шпакова

2024 г.

Раздел 1
Проект межевания территории
Графическая часть

СОДЕРЖАНИЕ

Обозначение	Наименование	Примечание
24-11-П/28-ПМТ-С	Содержание	3
ПМТ-1	Чертеж межевания территории. М 1:500	4

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	
			Разраб.	Шпакова	<i>Шпакова</i>	11.24			

24-11-П/28-ПМТ- С









Раздел 1.
Проект межевания территории.
Графическая часть.
Содержание

Стадия	Лист	Листов
ПМ		1

Индивидуальный
предприниматель
Шпакова С.В.

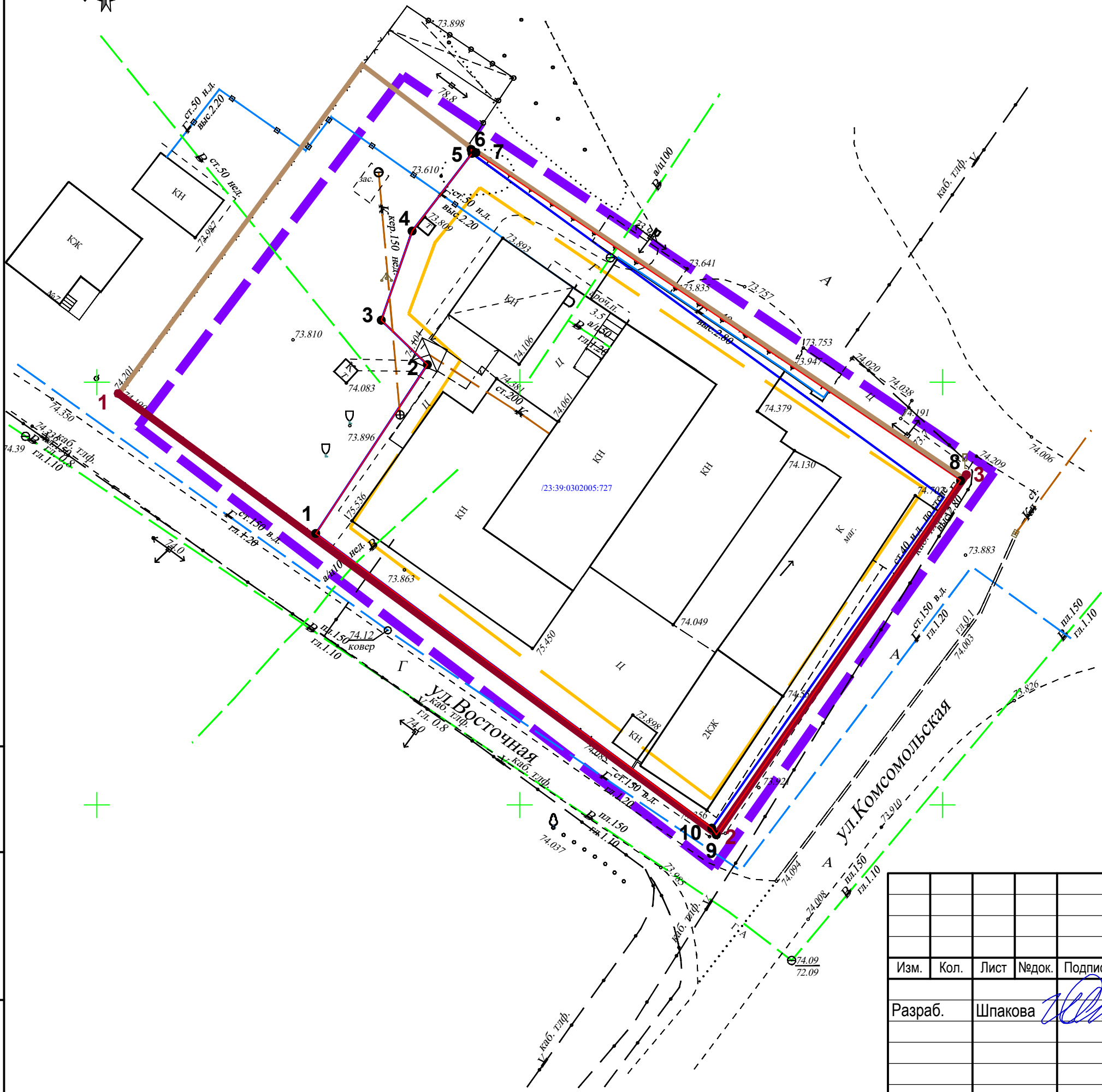
ЧЕРТЁЖ МЕЖЕВАНИЯ

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  Границы территориальных зон (сущ.) по ПЗЗ
-  Граница проектирования
-  Устанавливаемые красные линии
-  Линия регулирования застройки
-  Границы земельного участка согласно сведениям ЕГРН
-  Границы проектируемого земельного участка
-  Здания и сооружения (сущ.)
-  Характерные точки образуемого земельного участка

Каталог координат характерных точек красных линий

№ точек	Координаты	
	X	Y
1	467748,52	2203552,63
2	467696,44	2203623,34
3	467738,59	2203652,58



						24-11-П/28 - ПМТ			
						Общественное питание, магазины по адресу: Краснодарский край, Белореченский район, с.Великовечное, ул. Комсомольская. 51			
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Шпакова		<i>[Signature]</i>			ПП		
						Чертеж межевания М 1:500	Индивидуальный предприниматель Шпакова С.В.		

Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Раздел 2
І.Проект межевания территории

Пояснительная записка

СОДЕРЖАНИЕ

№ п/п	Наименование	Лист
1	Введение	6
2	Перечень образуемых земельных участков	10
3	Перечень координат характерных точек образуемого земельного участка	11
4	Сведения о границах территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания, содержащие перечень координат характерных точек таких границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	12
5	Вид разрешенного использования образуемых земельных участков, предназначенных для размещения линейных объектов и объектов капитального строительства, проектируемых в составе линейного объекта, а также существующих земельных участков, занятых линейными объектами и объектами капитального строительства, входящими в состав линейных объектов, в соответствии с проектом планировки территории	12

Согласовано

Инв. № подл.

Подп. И дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата
Разраб		Шпакова			11.24

24-11-П/28-ПМТ-ПЗ

Проект межевания территории
Пояснительная записка

Стадия	Лист	Листов
П	1	
Индивидуальный предприниматель Шпакова С.В.		

ВВЕДЕНИЕ

Проект межевания территории разрабатывается для образования земельного участка под существующим объектом капитального строительства, расположенного на территории ул.Комсомольской, села Великовечное, Великовечненского сельского поселения Белореченского района Краснодарского края, выполнен на основании:

- договора от 06.11.2024г. № П/28.

Исходные данные:

- топографическая съемка, выполненная МУП «Архитектура и градостроительство МО Белореченский район» в системе координат МСК-23.

Проект межевания территории разработан в соответствии с действующей нормативной документацией:

1. Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 №190-ФЗ;
2. Земельный Кодекс РФ от 25.10.2001г. №136-ФЗ// Собрание законодательства РФ.-29.10.2001.-№44.- ст.4147;
3. Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости» № 218-ФЗ от 13.07.2015г.;

- Генеральный план Великовечненского сельского поселения Белореченского района Краснодарского края, утвержденный решением Совета Белореченского городского поселения от 06.07.2023г. № 495;

- Правила землепользования и застройки Великовечненского сельского поселения, Белореченского района, утвержденный решением Совета Белореченского городского поселения от 29.08.2024г. № 97.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаи. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата	24-11-П/28-ПМТ-ПЗ	Лист
							2

Проект межевания состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по его обоснованию.

Основная часть проекта межевания территории включает в себя:

- раздел 1 «Проект межевания территории. Графическая часть»;
- раздел 2 «Проект межевания территории. Текстовая часть»;

Материалы по обоснованию проекта межевания территории включает в себя:

- раздел 3 «Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть»;
- раздел 4 «Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка».

Проекты межевания территорий являются основанием для выноса в натуру (на местность) границ земельных участков, установления публичных сервитутов, выдачи кадастровых карт (планов) земельных участков.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

- 1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;
- 2) установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

Раздел 1 «Проект межевания территории. Графическая часть» включает в себя чертеж межевания территории, выполненный на цифровом топографическом плане, соответствующем требованиям, установленным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства.

Инва. № подл.	Подп. и дата	Взаи. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата	24-11-П/28-ПМТ-ПЗ	Лист
							3

В составе проекта межевания разработаны чертежи межевания территории, на которых отображаются:

- 1) границы планируемых (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры;
- 2) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, устанавливаемые, отменяемые в соответствии с пунктом 2 части 2 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации;
- 4) границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе расположенных или частично в границах зоны планируемого размещения линейного объекта, в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;
- 3) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;
- 4) границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, образование которых предусмотрено схемой расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, срок действия которой не истек.

Раздел 2 «Проект межевания территории. Текстовая часть» включает в себя:

Перечень образуемых земельных участков, подготавливаемый в форме таблицы, содержащий следующие сведения:

- условные номера;
- номера характерных точек;
- площадь; способы образования;
- сведения об отнесения (неотнесении) к территориям общего пользования или имуществу общего пользования;
- перечень кадастровых номеров существующих земельных участков, на которых линейный объект может быть размещен на условиях сервитута, публичного сервитута, их адреса или описание местоположения, перечень и адреса расположенных на таких земельных участках объектов недвижимого имущества;
- сведения об отнесении образуемого земельного участка к определенной категории земель или сведения о необходимости перевода земельного уча-

Инва. № подл.	Подп. и дата	Взаи. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата	24-11-П/28-ПМТ-ПЗ	Лист
							4

стка из состава земель одной категории в другую вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории; перечень координат характерных точек;

- сведения о границах территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания, содержащие перечень координат характерных точек таких границ в системе координат, используемой для ведения ЕГРН;

- вид разрешенного использования.

Раздел 3 «Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть» включают в себя чертежи, выполненные на цифровом топографическом плане, соответствующем требованиям, установленным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства на которых отображаются:

- границы субъектов Российской Федерации, муниципальных образований, населенных пунктов, в которых расположена территория;

- границы существующих земельных участков;

- границы публичных сервитутов, подлежащих установлению;

- границы зон с особыми условиями использования территорий;

- местоположение существующих объектов капитального строительства;

- границы особо охраняемых природных территорий;

- границы территорий объектов культурного наследия;

- границы лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.

Раздел 4 «Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка» содержит:

- обоснование определения местоположения границ образуемого земельного участка с учетом соблюдения требований к образуемым земельным участкам, в том числе требований к предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков;

- обоснование способа образования земельного участка;

- обоснование определения размеров образуемого земельного участка;

- обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Инва. № подл.	Подп. и дата	Взаи. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата

24-11-П/28-ПМТ-ПЗ

1. Перечень образуемых земельных участков

Таблица 1

Номер уточняемого земельного участка	23:39:0302005:3У1
1	
Условный номер контура образуемого земельного участка	-
Номера характерных точек образуемых земельных участков	1-10
Кадастровый номер земельных участков, из которых образуются земельные участки	-
Площадь уточняемого земельного участка кв.м. (контур 1)	3157 кв.м.
Способы образования образуемых земельных участков	образованием земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 23:39:0302005:727 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
Сведения об отнесении (неотнесении) образуемых земельных участков к территории общего пользования	образуемый контур земельного участка не относится к территории общего пользования
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 (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков)	образуемый контур земельного участка не находится в границах лесных участков
Условные номера образуемых земельных участков, кадастровые номера или иные ранее присвоенные государственные учетные номера существующих земельных участков, в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд, их адреса или описание местоположения, перечень и адреса расположенных на таких земельных участках объектов недвижимого имущества (при наличии сведений о них в Едином государственном реестре недвижимости) резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд земельных участков не предусматривается Перечень кадастровых номеров существующих земельных участков, на которых линейный объект может быть размещен на условиях сервитута, публичного сервитута, их адреса или описание местоположения, перечень и адреса расположенных на таких земельных участках объектов недвижимого имущества (при наличии сведений о	-

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаи. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата
------	--------	------	-------	-------	------

24-11-П/28-ПМТ-ПЗ

Лист

6

них в Едином государственном реестре недвижимости)

Сведения об отнесении образуемого земельного участка к определенной категории земель (в том числе в случае, если земельный участок в связи с размещением линейного объекта подлежит отнесению к определенной категории земель в силу закона без необходимости принятия решения о переводе земельного участка из состава земель этой категории в другую) или сведения о необходимости перевода земельного участка из состава земель одной категории в другую

земли населенных пунктов

2.Перечень координат характерных точек образуемого земельного участка

Таблица 2

Номер образуемого земельного участка 23:39:0302005:3У1
площадь 3157кв.м.

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	467732.11	2203575.89
2	467752.06	2203589.09
3	467757.32	2203583.64
4	467767.86	2203587.29
5	467777.05	2203594.36
6	467777.54	2203594.26
7	467777.33	2203594.58
8	467738.34	2203652.14
9	467696.46	2203623.33
10	467697.26	2203622.71

Инва. № подл. Подп. и дата. Взаи. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата
------	--------	------	-------	-------	------

24-11-П/28-ПМТ-ПЗ

Лист

7

3.Сведения о границах территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания, содержащие перечень координат характерных точек таких границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости

Перечень координат характерных точек границ территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания в системе координат МСК-23.

Таблица 3

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	467744.78	2203554.86
2	467786.22	2203586.21
3	467739.37	2203656.08
4	467692.65	2203623.03

4.Вид разрешенного использования образуемых земельных участков, предназначенных для размещения линейных объектов и объектов капитального строительства, проектируемых в составе линейного объекта, а также существующих земельных участков, занятых линейными объектами и объектами капитального строительства, входящими в состав линейных объектов, в соответствии с проектом планировки территории

Таблица 4

Номер уточняемого земельного участка 23:39:0302005:3У1	Вид разрешенного использования – «Общественное питание, магазины»
---	--

Инва. № подл.	Подп. и дата	Взаи. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата

24-11-П/28-ПМТ-ПЗ

Лист

8

Раздел 3
Материалы по обоснованию проекта межевания территории
Графическая часть

СОДЕРЖАНИЕ

Обозначение	Наименование	Примечание
24-11-П/28-ПМТ-С	Содержание	13
ПМТ-2	Чертеж межевания территории. М 1:500	14

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	24-11-П/28-ПМТ- С						Стадия	Лист	Листов
			Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата			
			Разраб.	Шпакова	<i>Шпакова</i>	11.24	Раздел 3. Проект межевания территории. Графическая часть. Содержание	Индивидуальный предприниматель Шпакова С.В.			

Раздел 4
II. Материалы по обоснованию проекта межевания территории

Пояснительная записка

СОДЕРЖАНИЕ

№ п/п	Наименование	Лист
1	Обоснование определения местоположения границ образуемого земельного участка с учетом соблюдения требований к образуемым земельным участкам, в том числе требований к предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков	16
2	Обоснование способа образования	19
3	Обоснование определения размеров образуемого земельного участка	20
4	Обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации	20

Согласовано

Инв. № подл.

Подп. И дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

24-11-П/28-ПМТ-ПЗ

Проект межевания территории Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
	П	1	4
	Индивидуальный предприниматель Шпакова С.В.		

1.Обоснование определения местоположения границ образуемого земельного участка с учетом соблюдения требований к образуемым земельным участкам, в том числе требований к предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков

Проектом предусматривается образование земельного участка на территории существующей многофункциональной общественно-деловой зоны (ОД2) в юго-восточной части с.Великовечное по ул.Комсомольской в границах кадастрового квартала 23:39:0302005.

Проектируемая территория выделена для обеспечения правовых условий формирования местных (локальных) центров с широким спектром коммерческих и обслуживающих функций, ориентированных на удовлетворение повседневных и периодических потребностей населения.

Территория граничит с юго-восточной стороны с территорией общего пользования – ул.Комсомольская, с юго-западной стороны с территорией общего пользования – ул.Восточная, с северо-западной и северо-восточной стороны граничит с землями администрации.

Параметры планируемого земельного участка и существующей застройки на данном земельном участке соответствуют параметрам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства территориальной зоной ОД2 правил землепользования и застройки территории Великовечненского сельского поселения Белореченского района.

4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	минимальная/максимальная площадь земельного участка – 100/5 000 кв. м; - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 10 м; - минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем на - 5 м, от красной линии проездов не менее чем на 3 м; - минимальные отступы от границ земельных участков – 1 м; - максимальное количество этажей зданий – 2 этажа; - максимальная высота зданий, строений от уровня земли -12 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%, процент застройки подземной части не регламентируется; - минимальный процент озеленения - 30% от
-----	----------	--	--

Инва. № подл.	Подп. и дата	Взаи. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата

24-11-П/28-ПМТ-ПЗ

Лист

2

			<p>площади земельного участка.</p> <p>Объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения допускается размещать в отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектах с изолированными от жилых зданий или их частей входами с учетом следующих условий:</p> <ul style="list-style-type: none"> - во встроенных или пристроенных к жилому дому помещениях общественного назначения не допускается размещать учреждения торговли, производственные мастерские и склады, являющиеся источниками шума, вибрации, ультразвуковых и электромагнитных полей, загрязнения водостоков и других вредных факторов воздействия на окружающую среду; - не допускается размещать магазины с наличием взрывопожароопасных веществ и материалов, а также предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов и обуви); - обустройство входа в виде крыльца или лестницы, изолированных от жилой части здания; - обустройство входа и временной стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику (размещение необходимого расчетного количества парковочных мест (отдельно стоящих, встроенных, пристроенных, подземных) преимущественно на территории участка); - оборудования площадок для остановки автомобилей; - соблюдения норм благоустройства, установленных соответствующими муниципальными правовыми актами; - запрещается размещение объектов, вредных для здоровья населения (магазинов стройматериалов, москательного-химических товаров и т.п.). <p>Данные объекты должны иметь необходимое расчетное количество парковочных мест (отдельно стоящих, встроенных, пристроенных, подземных) преимущественно на территории своих земельных участков.</p>
4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	<ul style="list-style-type: none"> - минимальная/максимальная площадь земельного участка – 300/5 000 кв. м; - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 15 м; - минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем на - 5 м, от красной линии проездов не менее чем на 3 м; - минимальные отступы от границ земельных

Инва. № подл.	Подп. и дата	Взаи. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

24-11-П/28-ПМТ-ПЗ

Лист

3

			<p>участков - 3 м;</p> <ul style="list-style-type: none"> - максимальное количество этажей зданий – 3 этажа; <li style="padding-left: 20px;">- максимальная высота зданий, строений от уровня земли -12 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%, процент застройки подземной части не регламентируется; - минимальный процент озеленения - 30% от площади земельного участка. <p>Объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения допускается размещать в отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектах с изолированными от жилых зданий или их частей входами с учетом следующих условий:</p> <ul style="list-style-type: none"> - во встроенных или пристроенных к жилому дому помещениях общественного назначения не допускается размещать учреждения торговли, производственные мастерские и склады, являющиеся источниками шума, вибрации, ультразвуковых и электромагнитных полей, загрязнения водостоков и других вредных факторов воздействия на окружающую среду; - обустройство входа в виде крыльца или лестницы, изолированных от жилой части здания; - обустройство входа и временной стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику (размещение необходимого расчетного количества парковочных мест (отдельно стоящих, встроенных, пристроенных, подземных) преимущественно на территории участка); - оборудования площадок для остановки автомобилей; - соблюдения норм благоустройства, установленных соответствующими муниципальными правовыми актами. <p>Данные объекты должны иметь необходимое расчетное количество парковочных мест (отдельно стоящих, встроенных, пристроенных, подземных) преимущественно на территории своих земельных участков.</p>
--	--	--	--

В границах проектных работ на образуемом земельном участке имеются подводящие линейные объекты: надземный газопровод низкого давления с охранной зоной 2м от трубопровода; кабель связи (охранная зона по 2 м в обе стороны) и центральный водопровод (охранная зона по 2 м в обе стороны).

Инва. № подл.	Подп. и дата	Взаи. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата

24-11-П/28-ПМТ-ПЗ

В соответствии с данными ЕГРН проектируемый земельный участок полностью попадает в зону подтопления территории п.Проточный, х.Первомайский, п.Высотный, п.Комсомольский Первомайского сельского поселения ,с.Великовечное Великовечненское сельское поселение, с.Леонтьевское, х.Привольный, х.Новоселовский Школьненского сельского поселения Белореченского района Краснодарского края при половодьях и паводках р.Белая 1% обеспеченности (ЗОУИТ 23:39:-6.1345).

Проектируемый земельный участок расположен в границах третьего пояса санитарной охраны источника питьевого водоснабжения.

В соответствии с Генеральным планом, картой градостроительного зонирования территории и картой зон с особыми условиями использования территории Великовечненского сельского поселения в границах проектных работ объекты культурного наследия отсутствуют.

В связи с тем, что основной целью проведения проектных работ является постановка на государственный кадастровый учет образуемого земельного участка под существующим объектом капитального строительства, выполнение инженерных изысканий данной территории не требуется (Градостроительный кодекс ст.41.2).

2. Обоснование способа образования

В соответствии с Земельным кодексом РФ от 25.10.2001г. № 136-ФЗ (в редакции от 01.05.2022г.) земельные участки образуются при разделе, объединении, перераспределении земельных участков или выделе из земельных участков, а также из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Проектом межевания территории принимается следующий способ образования земельных участков:

- образованием земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 23:39:0302005:727 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Взаи. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата	24-11-П/28-ПМТ-ПЗ	Лист
							5

3.Обоснование определения размеров образуемого земельного участка

Подходя к вопросу о межевании земельных участков в квартале и формировании участков при кондоминимумам, необходимо отталкиваться от нормы п.6 ст. 11.9 Земельного Кодекса РФ, согласно которой, образование земельных участков не должно приводить к клинванию, вкраплению, изломанности границ, чересполосице, невозможности размещения объектов недвижимости и другим препятствующим рациональному использованию и охране земель недостаткам, а также нарушать требования законодательства РФ.

В результате проектных работ площадь образуемого земельного участка составит 3157 кв.м.

Плотность застройки территории определяется в соответствии с параметрами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства Правил землепользования и застройки территории Белореченского городского поселения, максимальный процент застройки в границах планируемого земельного участка – 60%.

Фактический процент застройки земельного участка с площадью застройки существующего нежилого здания 1486 кв.м.:

$$1486 \text{ кв.м.} : 3157 \text{ кв.м.} = 0,47 * 100\% = 47\%$$

Площадь планируемого земельного участка соответствуют параметрам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства согласно действующим Правилам землепользования и застройки территории Великовеченского сельского поселения Белореченского района.

4.Обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации

Проектом межевания территории не предусматривается установление публичного сервитута.

Инва. № подл.	Подп. и дата	Взаи. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата	24-11-П/28-ПМТ-ПЗ	Лист
							6