

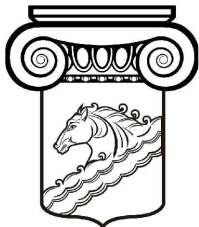
МУНИЦИПАЛЬНОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
«Архитектура и градостроительство
муниципального образования Белореченский район»
Ленина ул., д.66/1, Белореченск г., Краснодарский кр., 352630
e-mail: mup-bel-arh@mail.ru

Заказчик: Бальзак Анатолий Викторович

Магазины
по адресу: Краснодарский край, Белореченский район,
ст.Рязанская, ул.Советская, № 36А

Проект межевания территории
24-07-К/109 - ПМТ

2024 г.



МУНИЦИПАЛЬНОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
«Архитектура и градостроительство
муниципального образования Белореченский район»
Ленина ул., д.66/1, Белореченск г., Краснодарский кр., 352630
e-mail: mup-bel-arh@mail.ru

Заказчик: Бальзак Анатолий Викторович

Магазины
по адресу: Краснодарский край, Белореченский район,
ст.Рязанская, ул.Советская, № 36А

Проект межевания территории
24-07-К/109 - ПМТ

И.о. директора МУП "Архитектура
и градостроительство
МО Белореченский район"

Л.И.Огородникова

2024 г.

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА

Обозначение	Наименование	Примечание
24-07-К/109-ПМТ-С	Содержание тома	2
I. Основная часть проекта межевания территории (Утверждаемая часть) Раздел 1. Проект межевания территории. Графическая часть		
24-07-К/109-ПМТ-С	Содержание	3
ПМТ-1	Чертеж межевания территории. М 1:500	4
Раздел 2. Проект межевания территории. Текстовая часть		
24-07-К/109-ПМТ-С	Текстовая часть	5
II. Материалы по обоснованию проекта межевания территории Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть		
24-07-К/109-ПМТ-С	Содержание	13
ПМТ-2	Чертеж межевания территории. М 1:500	14
Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка		
24-07-К/109-ПМТ-С	Пояснительная записка	15

Взам. инв. №							24-07-К/109-ПМТ- С			
Подп. и дата	Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата	Содержание тома	Стадия	Лист	Листов
	Разраб.		Шпакова					ПМ	1	1
Инв. № подл.								МУП "Архитектура и градостроительство МО Белореченский район"		

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.

24-12-П/10-ПМТ-ПЗ

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

Проект межевания территории

Пояснительная записка

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

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.

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

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата	24-12-П/10-ПМТ-ПЗ	Лист
							3

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 участка 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 ве-

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата	24-12-П/10-ПМТ-ПЗ	Лист
							4

дения 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

24-12-П/10-ПМТ-ПЗ

1. Перечень образуемых земельных участков

Таблица 1

Условный номер образуемого земельного участка	23:39:0104011:3У1
1	
Условный номер контура образуемого земельного участка	-
Номера характерных точек образуемых земельных участков	1-13
Кадастровый номер земельных участков, из которых образуются земельные участки	-
Площадь образуемого земельного участка кв.м. (контур 1)	1937 кв.м.
Способы образования образуемых земельных участков	образованием земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 23:39:0104011:140 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 них в Едином государственном реестре недвижимости)	-

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата

24-12-П/10-ПМТ-ПЗ

Лист

6

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

Условный номер образуемого земельного участка 23:39:0104011:3У1
площадь 1937 кв.м.

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	469828.61	2189604.07
2	469836.84	2189599.95
3	469838.74	2189603.96
4	469835.10	2189605.55
5	469841.15	2189619.28
6	469844.99	2189617.59
7	469853.23	2189634.64
8	469826.30	2189648.67
9	469824.96	2189655.83
10	469826.44	2189658.64
11	469814.83	2189664.78
12	469814.45	2189663.98
13	469793.49	2189620.67

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата

24-12-П/10-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	469857.17	2189585.20
2	469884.08	2189638.92
3	469805.22	2189676.89
4	469775.86	2189623.00

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

Условный номер образуемого земельного участка 23:39:01040011:3У1	Вид разрешенного использования – «Магазины»
---	--

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата


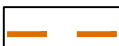
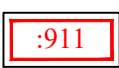
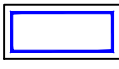


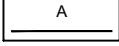

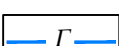
24-12-П/10-ПМТ-ПЗ

Лист

8

ЧЕРТЁЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

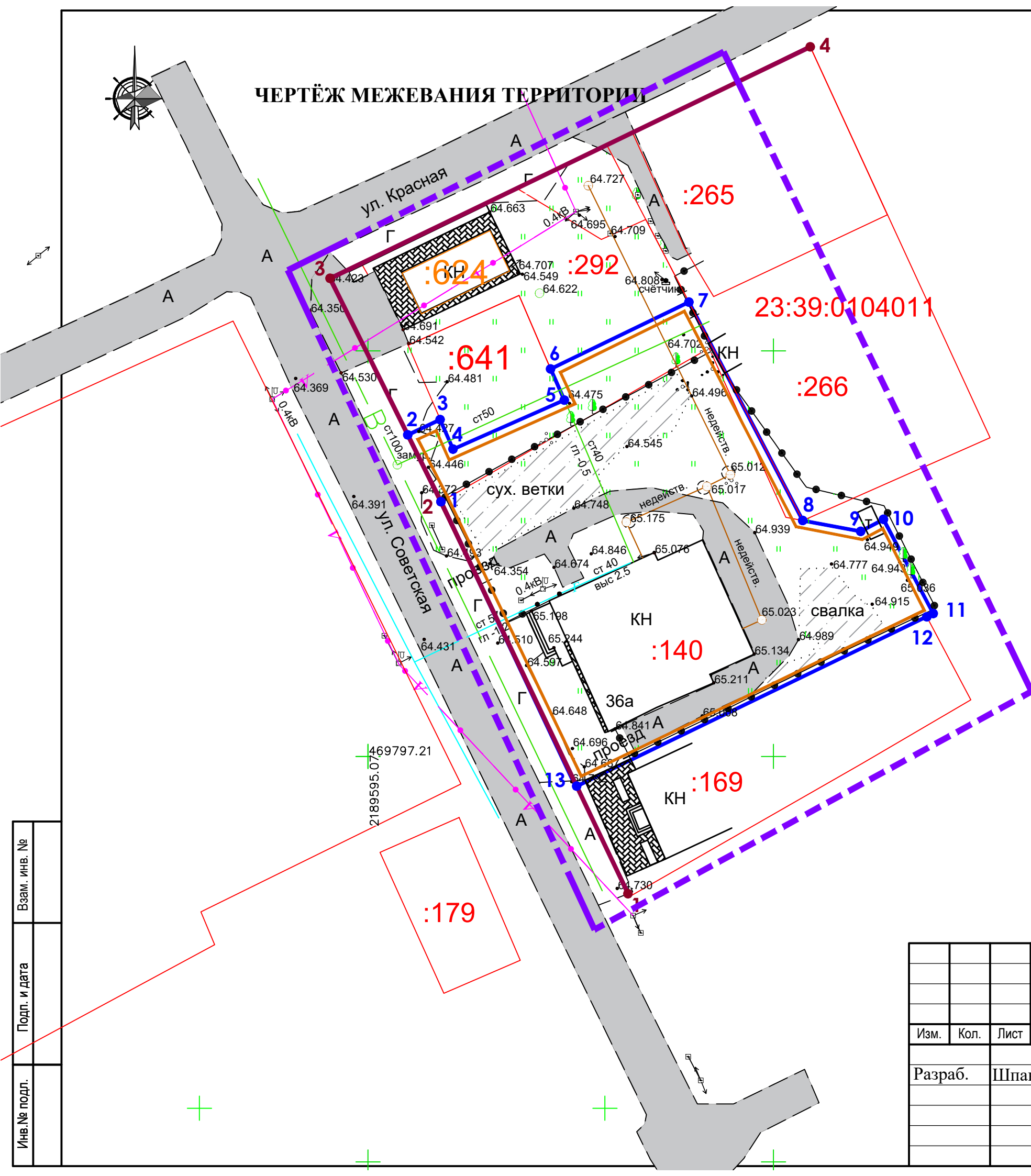
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  Граница проектирования
-  Устанавливаемые красные линии
-  Линия регулирования застройки
-  Границы земельных участков, стоящих на кадастровом учете
-  Проектируемый земельный участок
-  Характерные точки проектируемого участка
-  Характерные точки красной линии
-  Дороги, проезды (сущ.)
-  Ограждение
-  Линии электропередачи ВЛ-0,4 кВ и ВЛ-10 кВ
-  Газопровод
-  Водопровод

Каталог координат
характерных точек красных линий

№ точек	Координаты	
	X	Y
1	469779.93	2189627.31
2	469828.61	2189604.07
3	469856.16	2189590.39
4	469884.70	2189649.61

						24-12-П/10 - ПМТ			
						Магазины по адресу: Краснодарский край, Белореченский район, станица Рязанская, ул.Советская, № 36А			
Изм.	Кол.	Лист	Недок.	Подпись	Дата	Проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов
				<i>Шпакова</i>	12.24		ПП	2	
Разраб.						Шпакова	Чертеж межевания территории. М 1:500		Индивидуальный предприниматель Шпакова С.В.



Ив.№ подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Раздел 2
I. 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.

24-12-П/10-ПМТ-ПЗ

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

Проект межевания территории

Пояснительная записка

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

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 капитально-го 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.

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

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата	24-12-П/10-ПМТ-ПЗ	Лист
							3

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 участка 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 ве-

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата	24-12-П/10-ПМТ-ПЗ	Лист
							4

дения 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

24-12-П/10-ПМТ-ПЗ

1. Перечень образуемых земельных участков

Таблица 1

Условный номер образуемого земельного участка	23:39:0104011:3У1
1	
Условный номер контура образуемого земельного участка	-
Номера характерных точек образуемых земельных участков	1-13
Кадастровый номер земельных участков, из которых образуются земельные участки	-
Площадь образуемого земельного участка кв.м. (контур 1)	1937 кв.м.
Способы образования образуемых земельных участков	образованием земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 23:39:0104011:140 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 них в Едином государственном реестре недвижимости)	-

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата

24-12-П/10-ПМТ-ПЗ

Лист

6

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

Условный номер образуемого земельного участка 23:39:0104011:3У1
площадь 1937 кв.м.

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	469828.61	2189604.07
2	469836.84	2189599.95
3	469838.74	2189603.96
4	469835.10	2189605.55
5	469841.15	2189619.28
6	469844.99	2189617.59
7	469853.23	2189634.64
8	469826.30	2189648.67
9	469824.96	2189655.83
10	469826.44	2189658.64
11	469814.83	2189664.78
12	469814.45	2189663.98
13	469793.49	2189620.67

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата

24-12-П/10-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	469857.17	2189585.20
2	469884.08	2189638.92
3	469805.22	2189676.89
4	469775.86	2189623.00

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

Условный номер образуемого земельного участка 23:39:01040011:3У1	Вид разрешенного использования – «Магазины»
---	--

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата

24-12-П/10-ПМТ-ПЗ



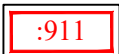
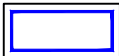

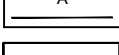
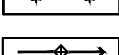

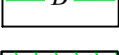

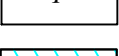

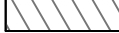
Лист

8



МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  Граница проектирования
-  Граница зоны ОД-2
-  Границы земельных участков, стоящих на кадастровом учете
-  Проектируемый земельный участок под гидротехническое сооружение
-  Здания и сооружения (сущ.)
-  Дороги, проезды (сущ.)
-  Ограждение
-  Линии электропередачи ВЛ-0,4 кВ и ВЛ-10 кВ
-  Водопровод
-  Охранная зона водопровода
-  Газопровод
-  Охранная зона газопровода
-  Охранная зона линии электропередач



						24-12-П/10 - ПМТ			
						Магазины по адресу: Краснодарский край, Белореченский район, станица Рязанская, ул.Советская, № 36А			
Изм.	Кол.	Лист	Недок.	Подпись	Дата	Проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов
							ПП	2	
Разраб. Шпакова						12.24	Материалы по обоснованию проекта межевания территории. М 1:500		

Инв.№ подл.

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	18
3	Обоснование определения размеров образуемого земельного участка	18
4	Обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации	19

Согласовано

Ив. № подл.
Подп. И дата
Ив. № подл.

24-12-П/10-ПМТ-ПЗ					
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата
Разраб		Шпакова			12.24
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 зоне делового, общественного и коммерческого назначения местного значения (ОД-2) в юго-западной части ст.Рязанской по ул.Советской в границах кадастрового квартала 23:39:0104011.

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.

Образуемый земельный участок граничит с северо-западной стороны с границами земельного участка с кадастровым номером 23:39:0104011:144 и границами земельного участка с кадастровым номером 23:39:0104011:292; с северо-восточной стороны с землями администрации; с восточной стороны с землями администрации; с юго-восточной стороны с границами земельного участка с кадастровым номером 23:39:0104011:169, с юго-западной стороны с территорией общего пользования – ул. Советская.

В связи с тем, что в границах образуемого земельного участка расположен объект капитального строительства, выполнение инженерных изысканий дна данной территории не требуется (Градостроительный кодекс ст.41.2).

Параметры планируемого земельного участка и существующей застройки на данном земельном участке соответствуют параметрам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства территориальной зоной ОД-2 правил землепользования и застройки территории Рязанского сельского поселения Белореченского района:

- минимальная/максимальная площадь земельного участка – 100/5 000 кв. м;
- минимальные отступы от границ смежных земельных участков до строений – 1 м., от красной линии границы участка – не предусмотрен;
- максимальное количество этажей зданий – 2 этажа;
- максимальная высота зданий, строений от уровня земли -12 м;

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаи. инв. №							Лист
			24-12-П/10-ПМТ-ПЗ						
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата				

- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%.
- минимальный процент озеленения - 30% от площади земельного участка.

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:

- 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, москательных-химических товаров и т.п.).

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаи. инв. №					Лист
			24-12-П/10-ПМТ-ПЗ				
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата		

Данные объекты должны иметь необходимое расчетное количество парковочных мест (отдельно стоящих, встроенных, пристроенных, подземных) преимущественно на территории своих земельных участков.

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 23:39:0104011:140 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

3. Обоснование определения размеров образуемого земельного участка

Подходя к вопросу о межевании земельных участков в квартале и формировании участков при кондоминиумах, 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 1937 кв.м.

Плотность застройки территории определяется в соответствии с параметрами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства Правил землепользования и застройки территории Рязанского

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата

24-12-П/10-ПМТ-ПЗ

сельского поселения, максимальный процент застройки в границах планируемого земельного участка – 70%.

Фактический процент застройки земельного участка с площадью застройки существующего нежилого здания 345 кв.м.:

$$(345 \text{ кв.м.} * 100) / 1937 \text{ кв.м.} = 18\%$$

Площадь планируемого земельного участка соответствуют параметрам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства согласно действующим Правилам землепользования и застройки территории Рязанского 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.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаи. инв. №							Лист
			24-12-П/10-ПМТ-ПЗ						
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата				