

ИП Сопнева Н.Н.

**Ассоциация саморегулируемая организация "Объединение
кадастровых инженеров»**

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
(проект межевания),
расположенной по адресу: Ставропольский край,
Изобильненский городской округ, г. Изобильный, в границах
кадастрового квартала 26:06:122403**

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Заказчик: Хирьянов Максим Викторович

Кадастровый инженер

Н.Н. Сопнева

Изобильный, 2024 г.

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Том 1. Проект межевания территории

№ п/п	Наименование	Масштаб
Основная часть проекта межевания		
Раздел 1.	Текстовая часть	
Раздел 2.	Графическая часть Лист 1. Чертеж межевания территории Лист 2. Материалы по обоснованию проекта межевания территории	1:500

1. ВВЕДЕНИЕ
 2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования.....
 3. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков
 4. Сведения о границах территории, в отношении которой подготовлен проект межевания
- Перечень координат характерных точек границ территории проектирования.....

1. ВВЕДЕНИЕ

Настоящий проект межевания подготовлен в соответствии со ст. 43, 45 Градостроительного кодекса РФ в виде самостоятельного документа на основании Постановлений администрации Изобильненского муниципального округа № 774 от 24.05.2024 г..

В процессе разработки проекта межевания территории использовались следующие материалы и нормативно-правовые документы:

Градостроительный кодекс Российской Федерации;

Земельный кодекс Российской Федерации;

СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»;

«РДС 30-201-98. Система нормативных документов в строительстве. Руководящий документ системы. Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации» (принят Постановлением Госстроя Российской Федерации от 06.04.1998 № 18-30);

схема территориального планирования Ставропольского края;

генеральный план Изобильненского муниципального округа;

Правила землепользования и застройки Изобильненского муниципального округа.

В соответствии с приказом Федеральной службы земельного кадастра России от 28.03.2002 № П/256 «О введении местных систем координат» принята система координат МСК – 26 от СК-95.

2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования

Основной задачей настоящего проекта межевания территории является установление границ образуемых земельных участков. Установление или изменение границ красных линий, а также границ земельных участков и территорий, которые будут относиться к территориям общего пользования настоящим проектом не предусматривается.

Границы зон действия установленных публичных сервитутов, учтенных в Едином государственном реестре недвижимости, отсутствуют.

Границы зон действия установленных публичных сервитутов в отношении земельных участков, учтенных в ЕГРН, на проектируемой территории отсутствуют.

В соответствии с проектом межевания в границах территории

проектирования образуется 1 (один) земельный участок. Сведения о площади и способе образования приведены в таблице 1.

Таблица 1 – Сведения об образуемых земельных участках.

№ п/п	Условный номер образуемого земельного участка	Кадастровый номер исходного земельного участка	Местоположение исходного земельного участка	Площадь исходного земельного участка, кв.м.	Площадь образуемого земельного участка, кв.м.	Способ образования земельного участка
1.	26:06:122403:ЗУ1	26:06:122403:49	Ставропольский край, р-н Изобильненский, г. Изобильный, ул. Доватора	40	86	Перераспределение с землями государственной или муниципальной собственности

Таблица 2 – Перечень координат характерных точек границ образуемого земельного участка.

26:06:122403:ЗУ1			
Площадь, кв.м.	86		
Номер точки	X (север)	Y (восток)	Mt(м)
1	511820.06	1295493.05	0.10
2	511820.05	1295493.30	0.10
3	511820.08	1295501.29	0.10
4	511819.95	1295506.81	0.10
5	511813.74	1295506.73	0.10
6	511813.92	1295492.94	0.10
1	511820.06	1295493.05	0.10

3. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков

Вид разрешенного использования образуемых земельных участков устанавливается в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков (утв. Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков" от 10.11.2021г. №П/0412), а также с Правилами землепользования и застройки Изобильненского муниципального округа.

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка с условным номером 26:06:122403:ЗУ1– «магазины» (код по классификатору 4.4.).

4. Сведения о границах территории, в отношении которой подготовлен проект межевания

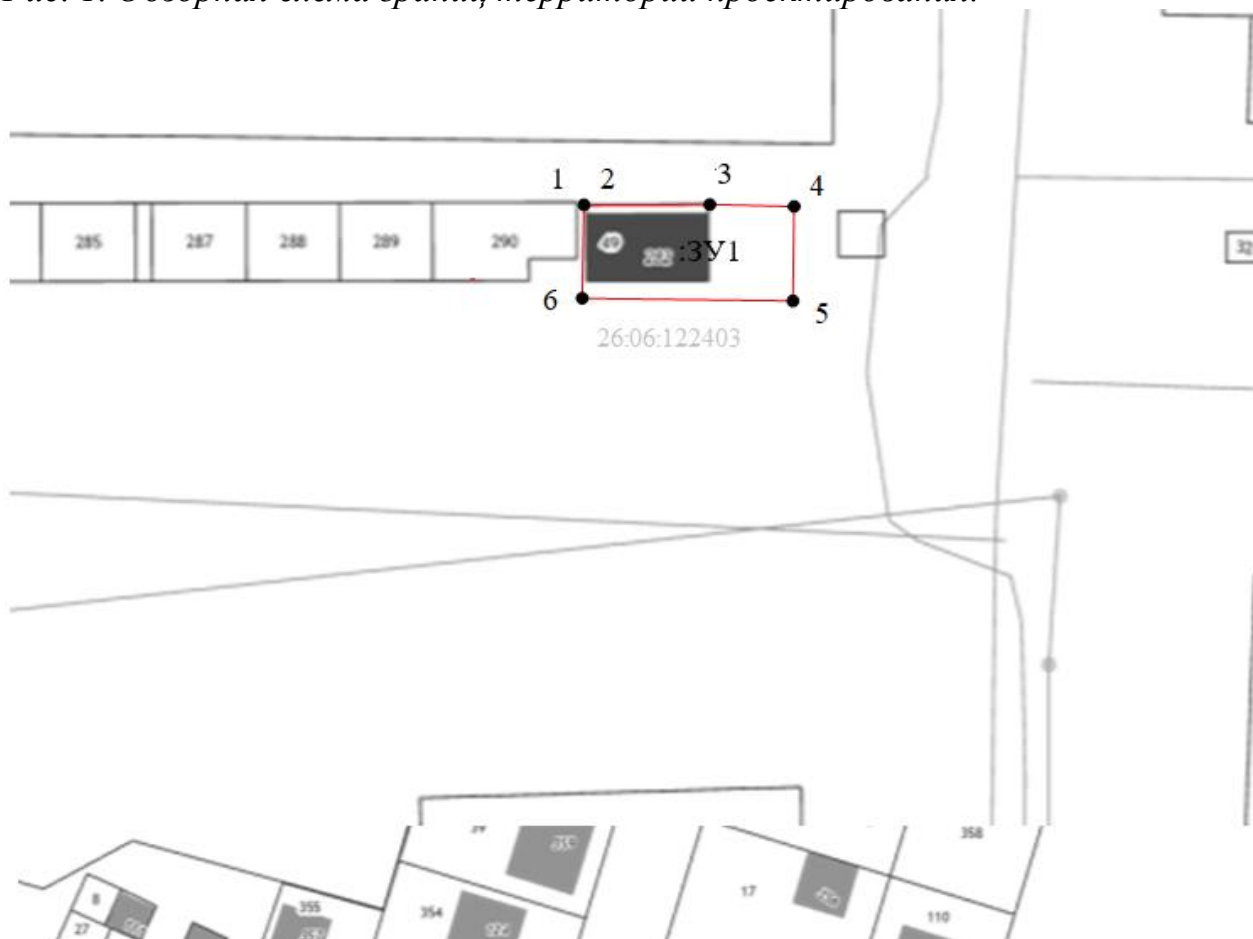
Территория подготовки документации по планировке территории (проекта межевания) представляет собой часть кадастрового квартала 26:06:122403, расположена в границах города Изобильного Изобильненского муниципального округа Ставропольского края. С северной и южной стороны земельный участок ограничен землями общего пользования (пешеходная дорожка и автомобильная дорога соответственно), с восточной стороны линией электропечей, с западной смежным земельным участком границы которого установлены в соответствии с действующим законодательством.

Согласно правилам землепользования и застройки Изобильненского городского округа территория проектирования включает в себя границы одной территориальной зоны ОД-1 – Зона делового назначения.

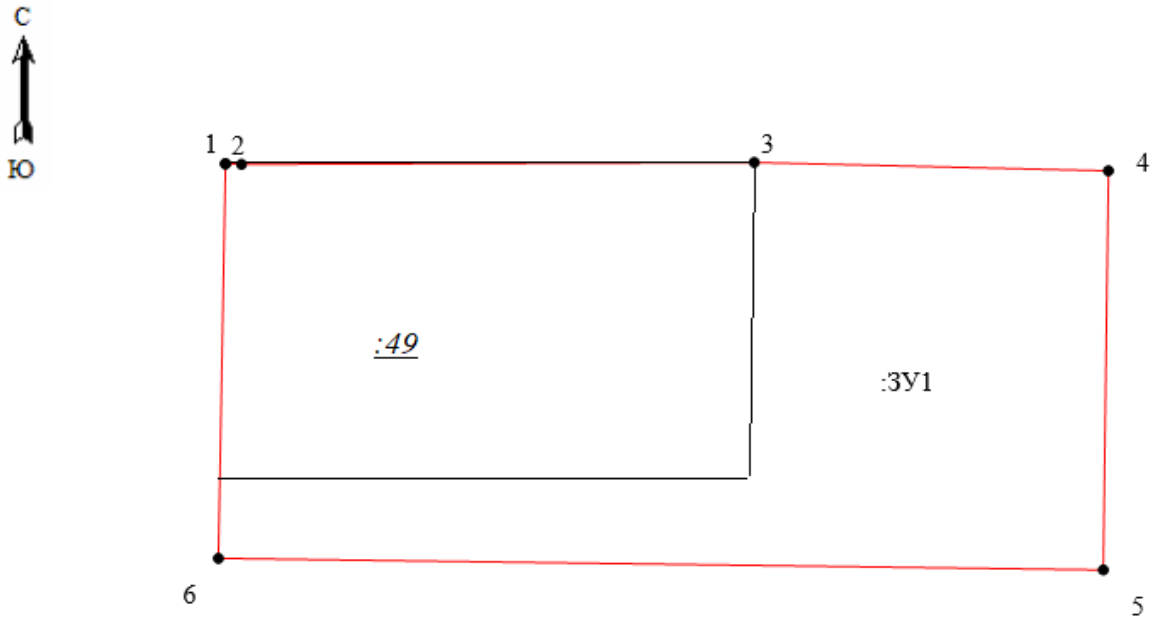
Образуемый земельный участок расположен в границах территориальной зоны ОД-1, вид разрешенного использования соответствует видам разрешенного использования, определенным для данной территориальной зоны. Предельные параметры земельных участков не подлежат установлению.

Графическое прохождение границы проектирования приведено на обзорной схеме (Рис. 1).

Рис. 1. Обзорная схема границ территории проектирования.


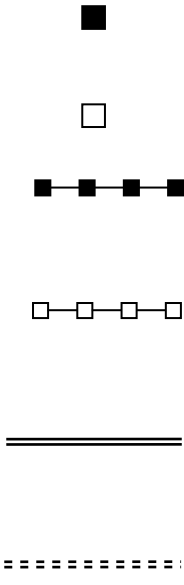
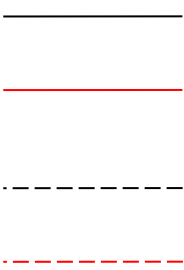



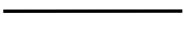



Чертеж проекта межевания



Номер точки	X (север)	Y (восток)	Mt(м)
1	511820.06	1295493.05	0.10
2	511820.05	1295493.30	0.10
3	511820.08	1295501.29	0.10
4	511819.95	1295506.81	0.10
5	511813.74	1295506.73	0.10
6	511813.92	1295492.94	0.10
1	511820.06	1295493.05	0.10

Масштаб 1:100

Условные обозначения:			
№ п/п	Название условного знака	Изображение	Описание изображения
1	2	3	4
1	Земельный участок , размеры которого могут быть переданы в масштабе разделов графической части		для изображения применяются условные знаки №3, №4
2	Земельный участок , размеры которого не могут быть переданы в масштабе разделов графической части ¹ : а) земельный участок, имеющиеся в ЕГРН сведения о границе которого достаточны для определения ее положения на местности; б) земельный участок, имеющиеся в ЕГРН сведения о границе которого недостаточны для определения ее положения на местности; в) ранее учтенный земельный участок, представляющий собой единое землепользование с преобладанием обособленных участков, имеющиеся в ЕГРН сведения о границах которых достаточны для определения их положения на местности; г) ранее учтенный земельный участок, представляющий собой единое землепользование с преобладанием обособленных участков, имеющиеся в ЕГРН сведения о границах которых недостаточны для определения их положения на местности; д) ранее учтенный земельный участок, представляющий собой единое землепользование с преобладанием условных участков, имеющиеся в ЕГРН сведения о границах которых достаточны для определения их положения на местности; е) ранее учтенный земельный участок, представляющий собой единое землепользование с преобладанием условных участков, имеющиеся в ЕГРН сведения о границах которых недостаточны для определения их положения на местности		квадрат черного цвета с длиной стороны 3 мм квадрат с длиной стороны 3 мм, очерченный линией черного цвета, толщиной 0,2 мм квадраты черного цвета с длиной стороны 2 мм, соединенные штрихами черного цвета, толщиной 0,2 мм квадраты с длиной стороны 2 мм, очерченные линией черного цвета, толщиной 0,2 мм, соединенные штрихами черного цвета, толщиной 0,2 мм сплошные параллельные линии толщиной 0,2 мм и расстоянием между ними 1 мм пунктирные параллельные линии с расстоянием между ними 1 мм. Интервал между штрихами – 1 мм, длина штриха – 2 мм, толщина – 0,2 мм
3	Часть границы: а) существующая часть границы, имеющиеся в ЕГРН сведения о которой достаточны для определения ее местоположения; б) вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточны для определения ее местоположения; в) существующая часть границы, имеющиеся в ЕГРН сведения о которой недостаточны для определения ее местоположения; г) вновь образованная часть границы, сведения о которой недостаточны для определения ее местоположения		сплошная линия черного цвета, толщиной 0,2 мм сплошная линия красного цвета, толщиной 0,2 мм (допускается линия черного цвета, выделенная маркером красного цвета, шириной до 3 мм) пунктирная линия черного цвета, толщиной 0,2 мм, длиной штриха 2 мм и интервалом между штрихами 1 мм пунктирная линия красного цвета, толщиной 0,2 мм, длиной штриха 2 мм и интервалом между штрихами 1 мм (допускается линия черного цвета, выделенная маркером красного цвета, шириной до 3 мм)
4	Характерная точка границы: а) характерная точка границы, сведения о которой не позволяют однозначно определить ее положение на местности б) характерная точка границы, сведения о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности		окружность диаметром 1,5 мм круг черного цвета диаметром 1,5 мм
5	Пункт геодезической основы: а) пункт государственной геодезической сети б) пункт опорной межевой сети		равносторонний треугольник со стороной 3,0 мм с точкой внутри квадрат со стороной 2,0 мм с точкой внутри
6	Точка съемочного обоснования		окружность диаметром 2,0 мм с точкой внутри
7	Направления геодезических построений при создании съемочного обоснования		сплошная линия черного цвета толщиной 0,5 мм
8	Направления геодезических построений при определении координат характерных точек границ земельного участка		сплошная линия черного цвета со стрелкой толщиной 0,2 мм

¹ Для обозначения образуемых земельных участков, размеры которых не могут быть переданы в масштабе разделов графической части, применяются условные знаки №2 (а, б), выполненные красным цветом (допускается знак, выполненный черным цветом, выделять маркером красного цвета)