

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 26:06:121811**

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Заказчик: Жадько Елена Ивановна

Кадастровый инженер



Н.Н. Сопнева

Изобильный, 2023 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 городского округа №760 от 30.05.2023 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 городского округа;

Правила землепользования и застройки Изобильненского городского 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.	26:06:121811:3У1	26:06:121811:403	Российская Федерация, Ставропольский край, Изобильненский городской округ, город Изобильный, улица Школьная, земельный участок 86	400	630	Перераспределение с землями государственной или муниципальной собственности

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

26:06:121811:3У1			
Площадь, кв.м.	630		
Номер точки	Х (север)	У (восток)	Мт(м)
1	512805.41	1298108.92	0.10
2	512805.49	1298113.99	0.10
3	512803.47	1298114.03	0.10
4	512803.49	1298128.82	0.10
5	512803.51	1298133.99	0.10
6	512788.10	1298134.74	0.10
7	512774.90	1298134.41	0.10
8	512775.19	1298116.11	0.10
9	512783.19	1298116.35	0.10
10	512788.19	1298116.49	0.10
11	512788.45	1298116.51	0.10
12	512788.58	1298109.74	0.10
1	512805.41	1298108.92	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 городского округа.

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка с условным номером 26:06:121811:ЗУ1 – «Для индивидуального жилищного строительства» (код по классификатору 2.1.).

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

Территория подготовки документации по планировке территории (проекта межевания) представляет собой часть кадастрового квартала 26:06:121811, расположена в границах города Изобильного Изобильненского городского округа Ставропольского края. С севера граница проектирования проходит по ул. Школьная, с востока – многоквартирный жилой дом, с юга – земли общего пользования, с запада – индивидуальные жилые дома.

Согласно правилам землепользования и застройки Изобильненского городского округа территория проектирования включает в себя границы одной территориальной зоны Ж-1 – Зона застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами.

Образуемый земельный участок расположен в границах территориальной зоны Ж-1, вид разрешенного использования соответствует видам разрешенного использования, определенным для данной территориальной зоны. Предельные параметры земельных участков 400 кв.м.-1500 кв.м..

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

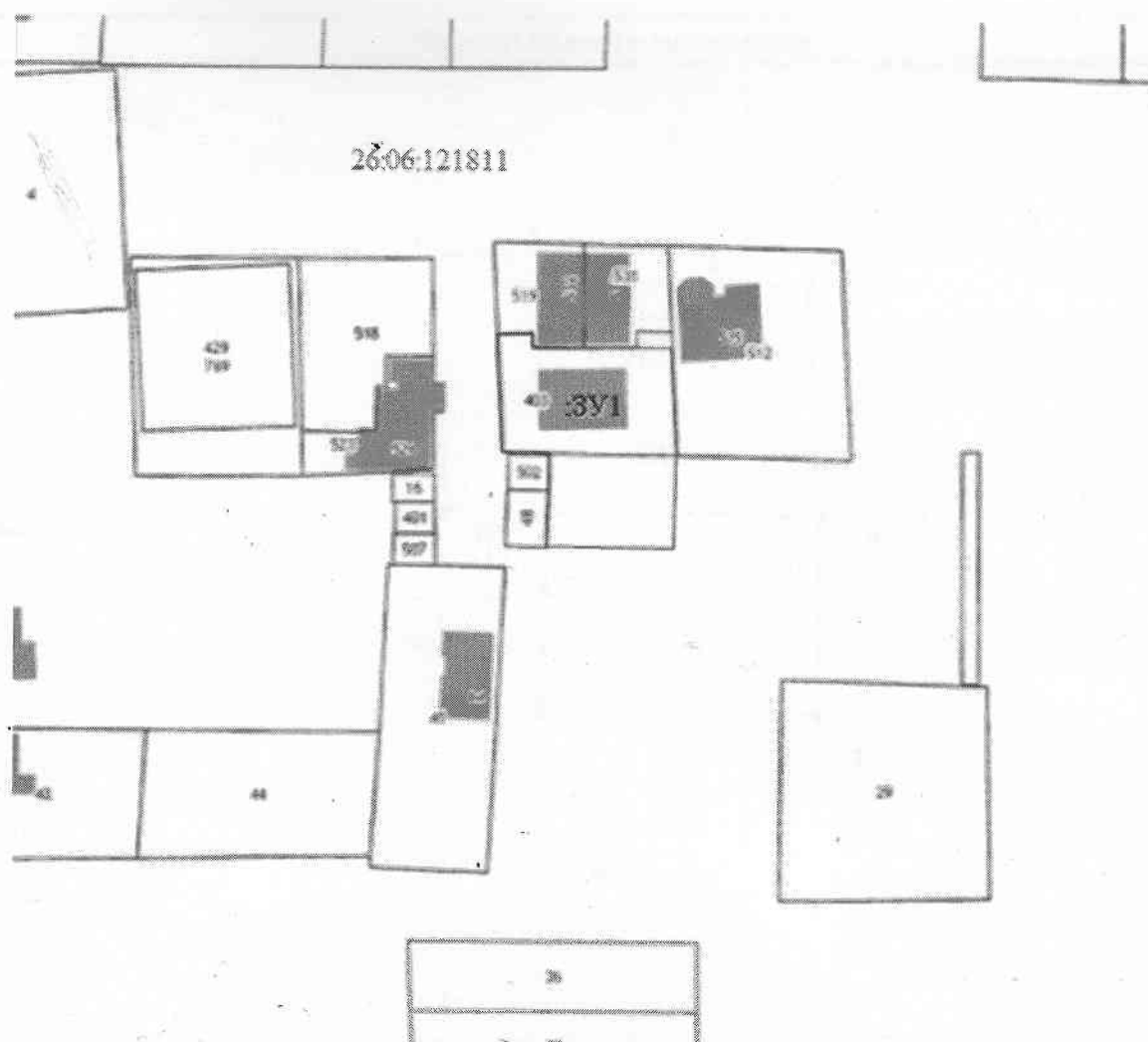
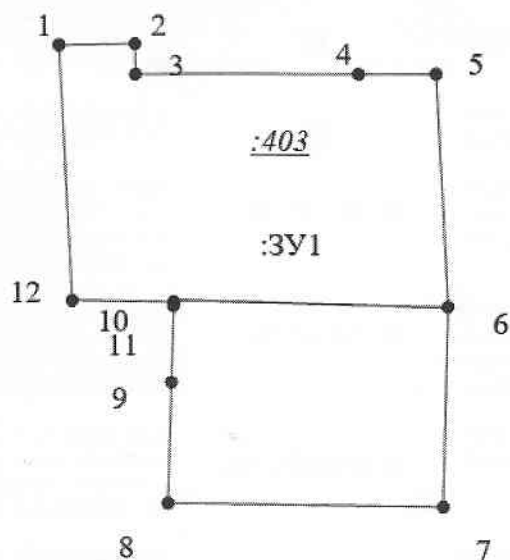


Рис. 1. Обзорная схема границ территории проектирования.

Чертеж проекта межевания



Номер точки	X (север)	Y (восток)	Mt(м)
1	512805.41	1298108.92	0.10
2	512805.49	1298113.99	0.10
3	512803.47	1298114.03	0.10
4	512803.49	1298128.82	0.10
5	512803.51	1298133.99	0.10
6	512788.10	1298134.74	0.10
7	512774.90	1298134.41	0.10
8	512775.19	1298116.11	0.10
9	512783.19	1298116.35	0.10
10	512788.19	1298116.49	0.10
11	512788.45	1298116.51	0.10
12	512788.58	1298109.74	0.10
1	512805.41	1298108.92	0.10

Масштаб 1:500

Условные обозначения:

№ п/п	Название условного знака	Изображение	Описание изображения
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, имеющийся в ЕГРН сведения о границе которого достаточны для определения ее положения на местности; б) земельный участок, имеющийся 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, имеющийся 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, имеющийся 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, имеющийся 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, имеющийся 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 окружность диаметром 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)

