

Проект
межевания территории по ул. Лесосплава
в г. Искитиме

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«Землеустроитель»**

**Проект межевания территории по ул. Лесосплава в г.
Искитиме.
С изменениями на февраль 2019г.**

Заказчик: ООО «СЗ РСК «Восток»

Директор

В.И. Кадашев

Главный инженер проекта

Д.И. Баскаль

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

2019г.

Оглавление

1 Общие положения	4
1.1 Введение.....	4
ТЕКТОВАЯ ЧАСТЬ.....	4
1.2 Цель разработки проекта:	4
1.3 Используемые исходные материалы:	4
1.4 Опорно-межевая сеть на территории проектирования	4
1.5 Рекомендации по порядку установления границ на местности.....	5
1.6 Структура территории, образуемая в результате межевания	5
1.7 Сервитуты и иные обременения	5
2 Формирование земельных участков проектируемого линейного объекта	5
2.1 Параметры проектируемых земельных участков:	5
2.2 Формирование красных линий	6
2.3 Таблица координат поворотных точек формируемых земельных участков совмещенная с таблицей координат поворотных точек охранной зоны проектируемых объектов	6
2.4 Правовой статус объектов межевания.	6
2.5 Основные показатели по проекту межевания	7
ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ.....	10

Изм. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №						Лист
							703-ПМТ	2
Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			

Введение

Текстовая часть проекта включает в себя:

1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков.
2. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории.

На чертежах межевания территории отображены:

- 1) границы планируемых (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры;
- 2) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;
- 3) границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;
- 4) границы зон действия публичных сервитутов.

Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертежи, на которых отображаются:

- 1) границы существующих земельных участков;
- 2) местоположение существующих объектов капитального строительства.

Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертежи, на которых не отображаются:

В полученных сведениях государственного кадастра недвижимости информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, границах особо охраняемых природных территорий и границах территорий объектов культурного наследия отсутствует, в связи с чем в чертежах по обоснованию проекта межевания территории не отображается.

СОСТАВ ИСПОЛНИТЕЛЕЙ:

№	Должность	Ф.И.О.	Подпись
1	Директор	В.И. Кадашев	

Проект межевания территории в границах ул. Коротеева – Лесосплава – Советская в г. Искитиме состоит из текстовой и графической частей:

Графические приложения

№ п/п	Наименование чертежа	Масштаб чертежа	Кол-во листов
1	Проектный план. Раздел «Исходные участки».	1:2000	1
2.	Проектный план. Раздел «Образуемые участки».	1:2000	1

Взам. инв. №	Подпись и дата	Инв. № подл.							703-ПМТ	Лист
										3
			Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

Общие положения

1.1 Введение

Проект межевания территории в границах ул. Коротеева – Лесосплава – Советская в г. Искитиме был выполнен в составе проекта планировки на данный объект и на основании:

- Градостроительного кодекса Российской Федерации (с изменениями на 20.07.2012 г) от 29.12.2004 №190-ФЗ;

- Правил землепользования и застройки г. Искитима, утвержденные Решением Совета депутатов г. Искитима №410 от 23.12.2009 г.;

- Положения о порядке управления и распоряжения земельными участками на территории г. Искитима, утвержденного решением Совета депутатов г. Искитима № 326 от 4.02.2009г.;

-Проекта развития застроенной территории в границах ул. Коротеева – Лесосплава – Советская в г. Искитиме;

Картографический материал выполнен в системе координат МСК НСО, 4 зона.

1.2 Цель разработки проекта:

1. Установление правового регулирования земельных участков.

2. Установление границ застроенных земельных участков и границ незастроенных земельных участков.

3. Определение и установление границ сервитутов.

4. Повышение эффективности использования территории населенного пункта.

Задачами подготовки проекта является анализ фактического землепользования и разработка проектных решений по координированию красных линий и вновь формируемых земельных участков проектируемых объектов.

1.3 Используемые исходные материалы:

– информация об установленных сервитутах и иных обременениях земельных участков;

– информация о земельных участках в пределах границ проектирования, учтенных (зарегистрированных) в государственном кадастре недвижимости.

1.4 Опорно-межевая сеть на территории проектирования

На территории проектирования существует установленная система государственной геодезической сети для определения координат точек земной поверхности с использованием спутниковых систем. Система координат – МСК НСО, 4 зона. Действующая система геодезической сети удовлетворяет требованиям выполнения землеустроительных работ для установления границ земельных участков на местности.

Взам. инв. №								
Подпись и дата								
Инв. № подл.								
Изм.	Кодуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	703-ПМТ		Лист
								4

1.5 Рекомендации по порядку установления границ на местности

Установление границ земельных участков на местности следует выполнять в соответствии с требованиями федерального законодательства, а также инструкции по проведению межевания.

Вынос межевых знаков на местность необходимо выполнить в комплексе землеустроительных работ с обеспечением мер по уведомлению заинтересованных лиц и согласованию с ними границ. Установление границ земельных участков на местности должно быть выполнено в комплексе работ по одновременному выносу красных линий.

1.6 Структура территории, образуемая в результате межевания

Данным проектом предусматривается строительство:

-четырёх девятиэтажных жилых домов, один из них с нежилыми помещениями на первом этаже;

В административном отношении участок межевания находится в городском округе г. Искитим Новосибирской области.

Электроснабжение площадки планируется осуществить в границах г. Искитима Новосибирской области, в кадастровых кварталах 54:33:050401, 54:33:050420 на землях государственной собственности, которая не разграничена.

Категория земель: земли населенных пунктов.

1.7 Сервитуты и иные обременения

На проектируемых участках сервитуты и иные обременения земельных участков отсутствуют.

2.Формирование земельных участков проектируемых объектов

Проектом предусматривается формирование земельных участков в границах ул. Коротеева – Лесосплава – Советская. Данным проектом предусматривается строительство:

-четырёх девятиэтажных жилых домов, один из них с нежилыми помещениями на первом этаже.

2.1 Параметры проектируемых земельных участков:

Номер земельного участка	Площадь, кв. м	Длина, м
1	2303	-
2	2724	-

Ширина полосы испрашиваемого участка для строительства м в зависимости от их количества и назначения составляет 47-107 м.

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	
Изм.	
Кодуч.	
Лист	
№ док.	
Подпись	
Дата	
703-ПМТ	
Лист	
5	

2.2 Формирование красных линий

Проектируемые границы отвода находятся в условиях сложившейся застройки с учетом интересов владельцев земельных участков. Формирование красных линий на рассматриваемой территории не требуется.

2.3 Таблица координат поворотных точек формируемых земельных участков.

ЗУ 1		
	X:	Y:
H1	4222721,23	443901,06
H2	4222767,97	443919,41
H3	4222783,76	443873,95
H9	4222738,5	443859,3
H10	4222723,28	443877,41
H11	4222733,76	443886,28
H1	4222721,23	443901,06
ЗУ 2		
	X:	Y:
H3	4222783,76	443873,95
H4	4222798,08	443833,54
H5	4222806,12	443812,95
H6	4222744,27	443815,78
H7	4222746,36	443845,11
H8	4222744,08	443852,67
H9	4222738,5	443859,3
H3	4222783,76	443873,95

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					703-ПМТ		Лист
									6
			Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	

2.4 Правовой статус объектов межевания.

На период подготовки проекта межевания территория свободна от застройки.
Объекты самовольного размещения отсутствуют.

2.5 Основные показатели по проекту межевания

Настоящий проект обеспечивает равные права и возможности правообладателей земельных участков в соответствии с действующим законодательством. Сформированные границы земельных участков позволяют обеспечить необходимые требования по содержанию и обслуживанию объектов застройки в условиях сложившейся планировочной системы территории проектирования.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №								703-ПМТ	Лист
											7
			Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							703-ПМТ	Лист
										8
			Изм.	Колуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата		

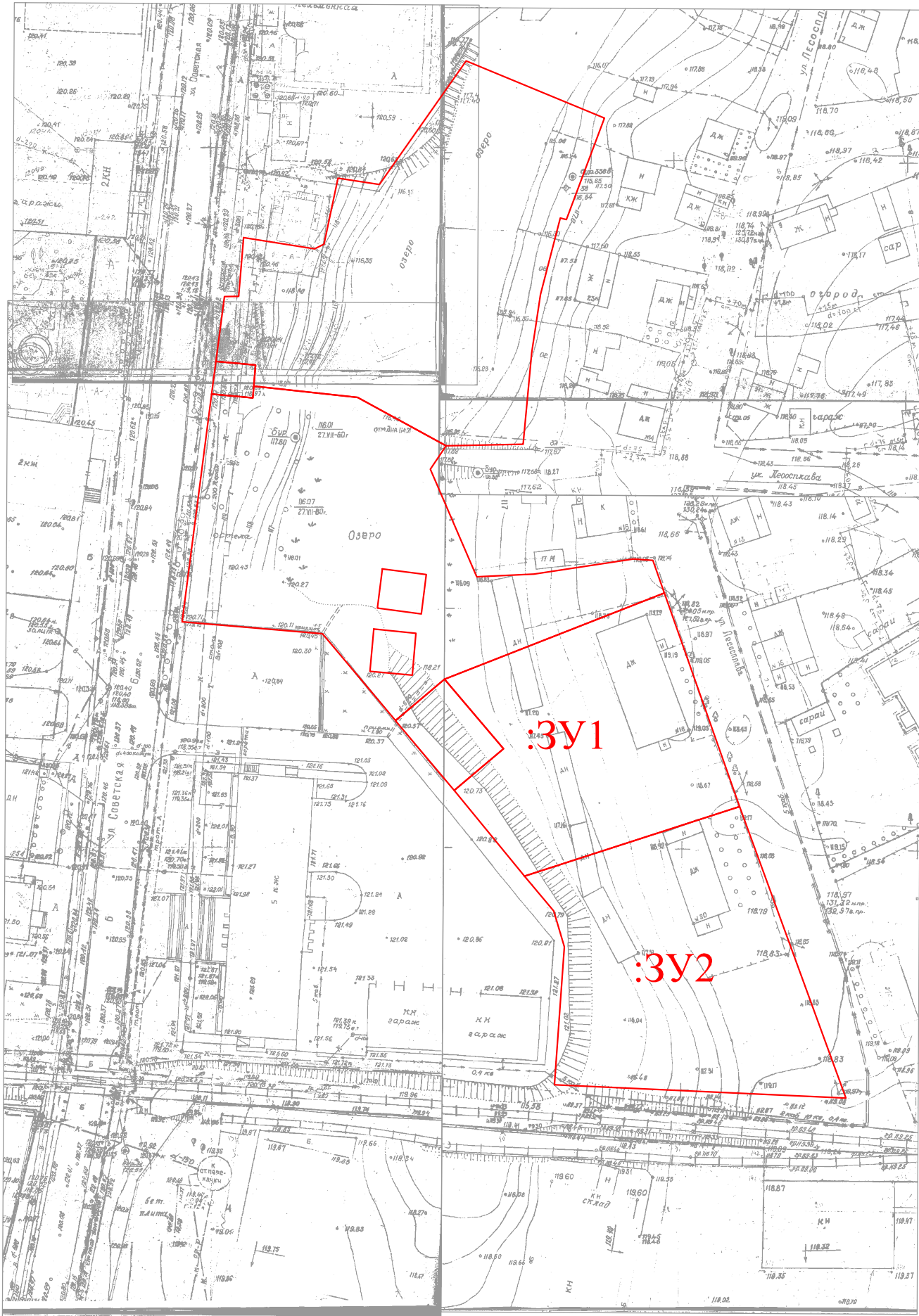
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

Проектный план. Раздел "Образуемые участки".

Список координат

ЗУ 1		
	Y:	X:
H1	4222721,23	443901,06
H2	4222767,97	443919,41
H3	4222783,76	443873,95
H9	4222738,5	443859,3
H10	4222723,28	443877,41
H11	4222733,76	443886,28
H1	4222721,23	443901,06

ЗУ 2		
	Y:	X:
H3	4222783,76	443873,95
H4	4222798,08	443833,54
H5	4222806,12	443812,95
H6	4222744,27	443815,78
H7	4222746,36	443845,11
H8	4222744,08	443852,67
H9	4222738,5	443859,3
H3	4222783,76	443873,95



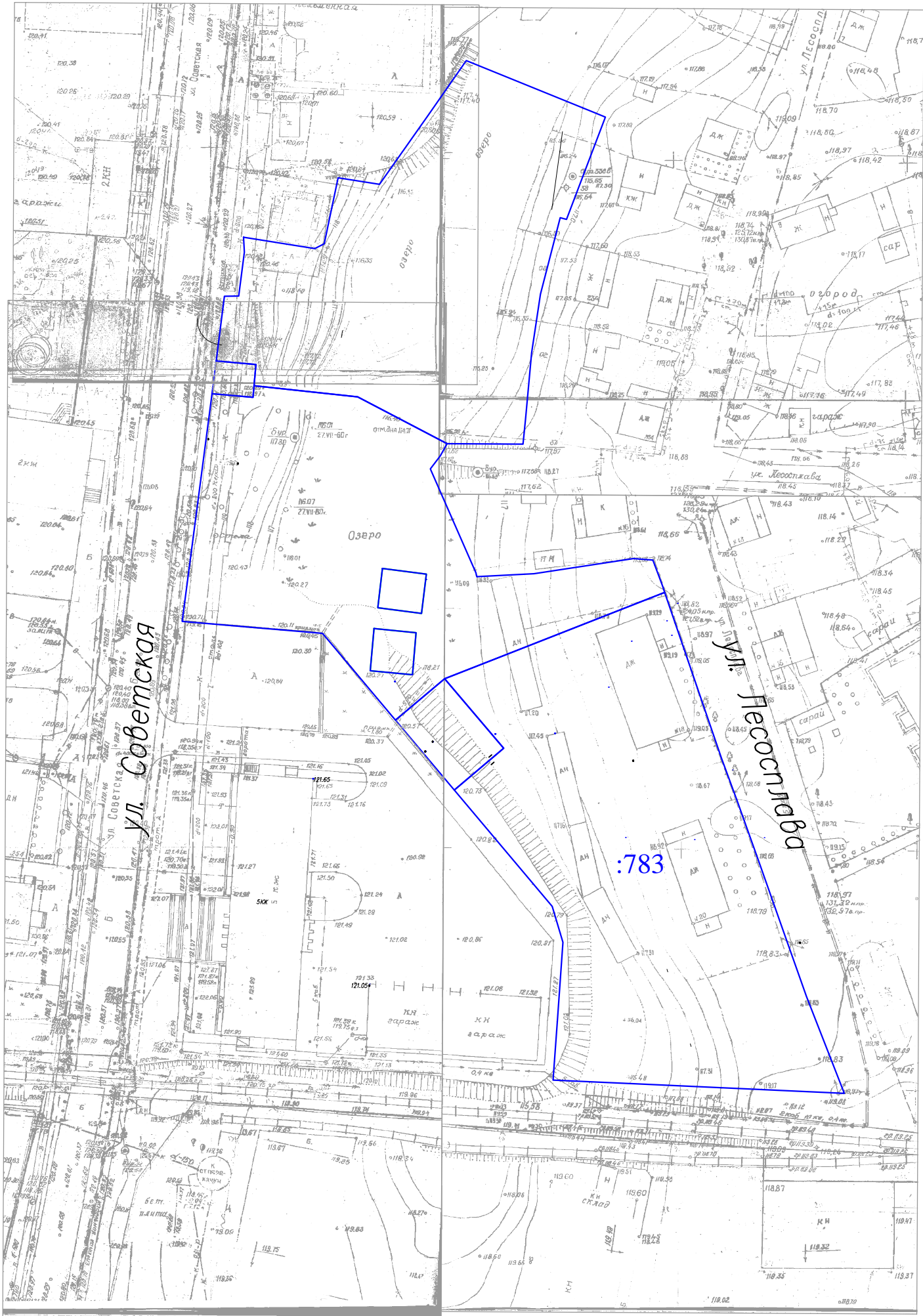
Система координат МСК НСО, 4 зона

Условные обозначения:

- 1 - характерная точка границы, сведения о которой позволяют однозначно определить её на местности
- - границы проектируемого участка
- - граница кадастрового деления
- :ЗУ1 - обозначение образуемого земельного участка
- :8 - обозначение исходного земельного участка

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

Проектный план. Раздел "Исходные участки".



:783

443901,06	4222721,23
443905,44	4222732,38
443919,41	4222767,97
443884,25	4222780,02
443875,15	4222783,33
443861,74	4222788,12
443846,81	4222793,41
443833,54	4222798,08
443812,95	4222806,12
443815,01	4222761,22
443815,78	4222744,27
443829,28	4222745,23
443845,06	4222746,37
443852,67	4222744,08
443877,41	4222723,28
443886,28	4222733,76
443901,06	4222721,23

Система координат МСК НСО, 4 зона

Условные обозначения:

- 1 - характерная точка границы, сведения о которой позволяют однозначно определить её на местности
- - границы проектируемого участка
- - граница кадастрового деления
- :3У1 - обозначение образуемого земельного участка
- :8 - обозначение исходного земельного участка