

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

В границах территориальной зоны 19:08:-7.14(контур 48), южнее земельного участка Российская Федерация, Республика Хакасия, Орджоникидзевский район, п.Копьево, ул. Ленина, 19Д, в целях образования земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 19:08:010112:448 и земель находящихся в государственной или муниципальной собственности расположенного: Российская Федерация, Республика Хакасия, Орджоникидзевский район, п.Копьево, ул. Железнодорожная, 1А/2

Зам. директора ООО «Азимут»



С.П. Валегжанин

Шира
2022

Оглавление

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ.....	3
1 Общие положения.....	3
1.1 Введение.....	3
1.2 Цель и задачи разработки проекта.....	4
1.3 Используемые исходные материалы.....	4
1.4 Опорно-межевая сеть на территории проектирования	5
1.5 Рекомендации по порядку установления границ на местности.....	5
2 Формирование проектируемого участка	5
2.1 Параметры проектируемого земельного участка	5
2.2 Формирование красных линий.....	5
2.3. Координаты границ образуемого земельного участка	6
2.4 Правовой статус объектов межевания.....	7
2.5 Основные показатели по проекту межевания	7
ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ.....	8

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

1 Общие положения

1.1 Введение

Проект проекта межевания территории разработан Обществом с ограниченной ответственностью «Азимут» (далее – ООО «Азимут») по техническому заданию.

Проект разработан в соответствии со следующими техническими и нормативно-правовыми документами:

- Конституция РФ;
- Градостроительный кодекс РФ;
- Земельный кодекс РФ; - Лесной кодекс РФ;
- Водный кодекс РФ;
- Федеральный закон от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- Федеральный закон от 08.11.2007 №257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и дорожной информации в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ»;
- Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации; - СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СП 118.13330.2012 «СНиП 31-06-2009. Общественные здания и сооружения»;
- СП 59.13330.2012 «СНиП 35-01-2001 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»;
- СП 31.13330.2012 «СНиП 2.04.02-84* Водоснабжение. Наружные сети и сооружения»;
- СП 32.13330.2010 «СНиП 2.04.03-85 Канализация. Наружные сети и сооружения»;
- СНиП 41-02-2003 «Тепловые сети»;
- СП 62.13330.2011 «СНиП 42-01-2002. Газораспределительные системы»;
- Правила охраны газораспределительных систем Постановление Правительства РФ от 22.12.2011 г. №1101;
- СП 34.13330.2012 «СНиП 2.05.02-85* Автомобильные дороги»;
- СП 131. 13330.2012 «Строительная климатология»;
- СП 51.13330.2011 «СНиП 23-03-2003 Защита от шума»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов»;
- СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях»;
- СанПиН 42-128-4690-88 «Санитарные правила содержания территорий населенных мест»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 «Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий»;
- СП 53.13330.2011 «СНиП 30-02-97*. Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения»;
- СН 2..4/2.1-8.562-96 «Шум на рабочих местах, в помещениях жилых и общественных зданий и на территории жилой застройки»;
- СП 11-112-2001 «Порядок разработки и состав раздела «Инженернотехнические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций» градостроительной документации для территорий городских и сельских поселений, других муниципальных образований»;

- СНиП 2.01.51-90 «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны»; - СНиП 2.01.15-90 «Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения проектирования»;
- РДС 30-201-98 Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях РФ;
- Кадастровые планы территории.

1.2 Цель и задачи разработки проекта:

Главная цель настоящего проекта – Подготовка материалов по проекту межевания территории земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 19:08:010112:448 и земель находящихся в государственной или муниципальной собственности расположенного: Российская Федерация, Республика Хакасия, Орджоникидзевский район, п.Копьево, ул. Железнодорожная, 1А/2

Для обеспечения поставленной цели необходима ориентация на решение следующих задач:

- выявление территории, занятой линейными объектами;
- выявление территории их охранных зон, устанавливаемых на основании действующего законодательства;
- анализ фактического землепользования и соблюдения требований по нормативной обеспеченности на единицу площади земельного участка объектов, расположенных в районе проектирования;
- определение в соответствии с нормативными требованиями площадей земельных участков исходя из фактически сложившейся планировочной структуры района проектирования;
- обеспечение условий эксплуатации объектов, расположенных в районе проектирования в границах формируемых земельных участков;
- формирование границ земельных участков с учетом обеспечения требований сложившейся системы землепользования на территории муниципального образования;
- обеспечение прав лиц, являющихся правообладателями земельных участков, прилегающих к территории проектирования.

Результаты работы:

1. Определение территории занятой земельным участком.
2. Определение существующих и проектируемых объектов, функционально связанных с проектируемыми земельным участком.
3. Выявление объектов, расположенных на прилегающей территории.
5. Выявлены границы земельных участков, границ зон размещения существующих и проектируемых линейных объектов.
6. Выявлены и соблюдены права лиц, являющихся правообладателями земельных участков, прилегающих к территории проектирования.

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 геодезической сети специального назначения для определения координат точек земной поверхности с использованием спутниковых систем. Система координат – МСК-19. Действующая система геодезической сети удовлетворяет требованиям выполнения землеустроительных работ для установления границ земельных участков на местности.

1.5 Рекомендации по порядку установления границ на местности

Установление границы земельного участка 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 границы земельного участка на местности должно быть выполнено в комплексе работ по одновременному выносу красных линий.

2 Формирование земельных участков проектируемого линейного объекта

Проектом предусматривается формирование земельного участка земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 19:08:010112:448 и земель находящихся в государственной или муниципальной собственности расположенного: Российская Федерация, Республика Хакасия, Орджоникидзевский район, п.Копьево, ул. Железнодорожная, 1А/2

2.1 Параметры Проектируемого земельного участка:

Номер земельного участка	Площадь, м	Местоположение	Вид разрешенного использования
:448:3У1	1719	Российская Федерация, Республика Хакасия, Орджоникидзевский район, п.Копьево, ул. Железнодорожная, 1А/2	предпринимательство (4.0)

2.2 Формирование красных линий

Проектируемые полосы отвода общественного сервитута имеют постоянную ширину в условиях сложившейся жилой застройки с учетом интересов владельцев земельных участков. Формирование красных линий на рассматриваемой территории не требуется.

2.3 Координаты границ образуемых земельных участков

Земельный участок №1:

Контур	Префикс номера	Номер	Новый X	Новый Y	Погрешность	Описание закрепления
[1]		23	555582,4	96470,72	0,1	Закрепление отсутствует
[1]		1	555581	96502,65	0,1	Закрепление отсутствует
[1]	н	1	555580,7	96509,57	0,1	Закрепление отсутствует
[1]	н	2	555550,8	96509,2	0,1	Закрепление отсутствует
[1]	н	3	555544,7	96505,05	0,1	Закрепление отсутствует
[1]		6	555544,9	96502,51	0,1	Закрепление отсутствует
[1]		7	555545	96501,32	0,1	Закрепление отсутствует
[1]		8	555540,7	96501,14	0,1	Закрепление отсутствует
[1]		9	555541,4	96489,88	0,1	Закрепление отсутствует
[1]		10	555542,5	96489,95	0,1	Закрепление отсутствует
[1]		11	555542,6	96488,21	0,1	Закрепление отсутствует
[1]		12	555541,5	96488,13	0,1	Закрепление отсутствует
[1]		13	555541,8	96482,94	0,1	Закрепление отсутствует
[1]		14	555527,2	96482,11	0,1	Закрепление отсутствует
[1]		16	555527,6	96474,62	0,1	Закрепление отсутствует
[1]		17	555513,5	96475,82	0,1	Закрепление отсутствует
[1]		18	555514,4	96472,68	0,1	Закрепление отсутствует
[1]		19	555515,5	96472,63	0,1	Закрепление отсутствует
[1]		20	555528,6	96472,01	0,1	Закрепление отсутствует
[1]		21	555528,7	96470,62	0,1	Закрепление отсутствует
[1]		22	555549,6	96470,55	0,1	Закрепление отсутствует
[1]		23	555582,4	96470,72	0,1	Закрепление отсутствует

2.4 Правовой статус объектов межевания

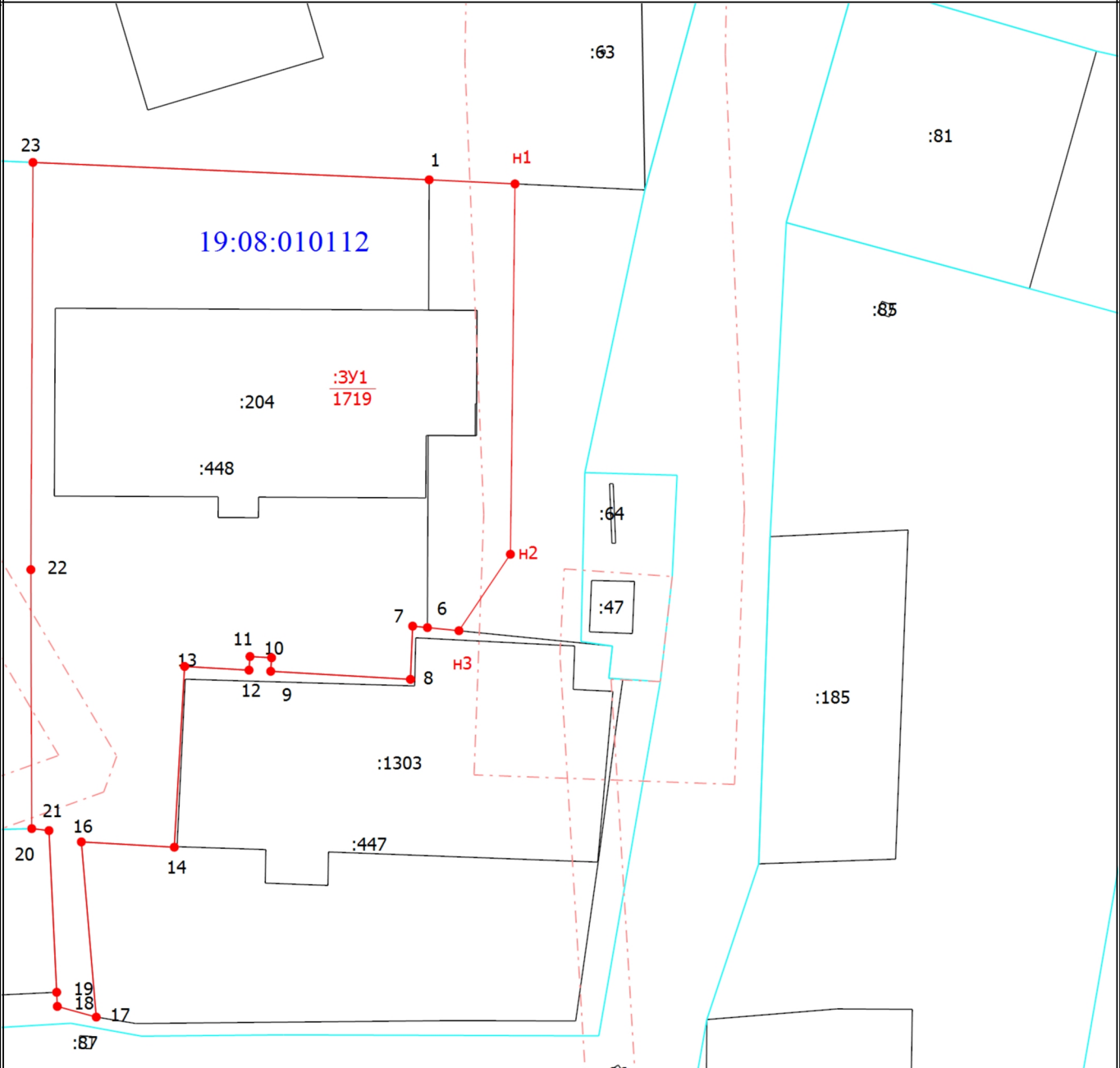
В границах проектируемой территории существуют объекты недвижимости, оформленные в установленном законом порядке. Объекты самовольного размещения отсутствуют.

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 промышленной застройки в условиях сложившейся планировочной системы территории проектирования.












ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	
--	--

Проектный план	
-----------------------	--



Масштаб 1:500

Условные обозначения

- | | |
|---|--|
|  | - Часть границы, местоположение которой определено при выполнении кадастровых работ |
|  | - Обозначение характерной точки, местоположение которой не изменилось или было уточнено |
|  | - Обозначение новой характерной точки |
|  | - Кадастровый номер земельного участка |
|  | - Образуемый земельный участок |
|  | - Часть границы, сведения ЕГРН о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности |
|  | - Граница кадастрового квартала |
|  | - Граница территориальной зоны |
|  | - Граница зоны с особыми условиями |
|  | - Характерная точка границы земельного участка, сведения о которой отсутствуют в ЕГРН, местоположение которой определено при кадастровых работах (новая характерная точка) |
|  | - Номер кадастрового квартала |