

Общество с ограниченной ответственностью
«Горгеопроект»
685030 г. Магадан, пер. Лукса, д. 4, каб. 118

**г. Магадан, пгт. Сокол, в районе
ул. Королева**

Документация по планировке
территории

Проект межевания территории

Общество с ограниченной ответственностью
«Горгеопроект»
685030 г. Магадан, пер. Лукса, д. 4, каб. 118

**г. Магадан, пгт. Сокол, в районе
ул. Королева**

Документация по планировке
территории

Проект межевания территории

Директор
ООО «Горгеопроект»

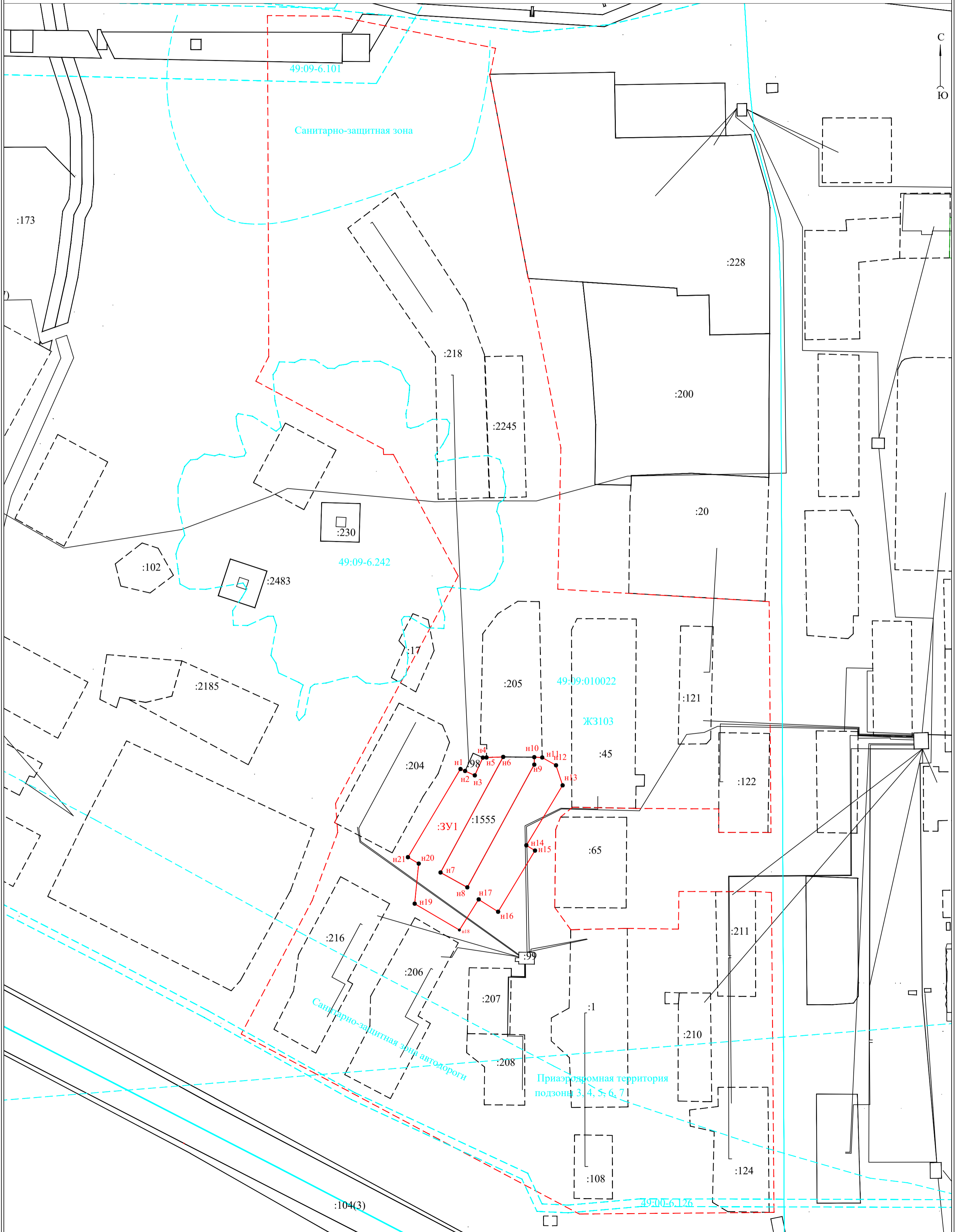
Волин А.М.

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**Содержание**

№ п/п	Разделы проекта межевания	Номера листов
1	2	3
	Графическая часть	
1.	Проектный план	3
	Текстовая часть	
2.	Пояснительная записка	5
3.	Исходные данные	7
4.	Сведения об образуемых земельных участках и их частях	8
5.	Сведения о существующих земельных участках в границах территории, в отношении которой разработан проект межевания	9
6.	Сведения об обеспечении доступа к образуемым или измененным земельным участкам	10













ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Проектный план



Масштаб 1:1250

Условные обозначения

-  - граница образуемого земельного участка
-  - обозначение характерной точки границы образуемого земельного участка
-  - обозначение образуемого земельного участка
-  - граница кадастрового квартала
-  - граница муниципального образования
-  - граница территориальной зоны, для которой составлен проект межевания
-  - граница существующего земельного участка
-  - граница земельного участка, включенная в ГКН декларативно
-  - кадастровый номер существующего земельного участка
-  - граница территориальной зоны
-  - номер кадастрового квартала
-  - обозначение территориальной зоны

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**Пояснительная записка**

Проект межевания территории подготовлен по договору на выполнение кадастровых работ № 33 от 17.03.2021г., заключенному с ООО «ОрлАнс».

Проект межевания состоит из основной части, подлежащей утверждению, и материалов по ее обоснованию. Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя материалы в графической форме и пояснительную записку.

Разработка проекта межевания производилась с учетом следующих нормативно-правовых документов:

- Федеральный закон от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ «Земельный кодекс Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 13.07.2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;
- Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 № 190-ФЗ;
- Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Магадан», утвержденные решением Магаданской городской Думы от 25.12.2009 г. №156-Д;
- Положение о порядке подготовки документации по планировке территории муниципального образования «Город Магадан», утвержденное решением Магаданской городской Думы от 23.06.2015 г. № 34.

В соответствии со ст. 43 Градостроительного кодекса РФ «Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или) границах установленной схемой территориального планирования муниципального района, генеральным планом поселения, городского округа функциональной зоны».

Структура землепользования в пределах территории межевания, сформированная в результате кадастровых работ, должна обеспечить условия для наиболее эффективного использования и развития данной территории.

Целью проекта межевания территории является:

- установление границ земельных участков, предназначенных для реализации планируемого объекта;
- установление границ застроенных земельных участков и границ незастроенных земельных участков;
- установление границ застроенных земельных участков, подлежащих изъятию;
- определение и установление границ сервитутов.

Сформированные земельные участки должны обеспечить возможность их полноценного использования с целевым назначением и эксплуатационными качествами.

При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков осуществляется в соответствии с

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**Пояснительная записка**

градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, иными требованиями к образуемым и (или) изменяемым земельным участкам, установленными Федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации, техническими регламентами, сводами правил.

На чертеже проекта межевания территории отображены:

- границы земельного участка под строительство объекта;
- границы существующих земельных участков;
- границы зон с особыми условиями использования территорий.

Проектируемый объект расположен на землях населенных пунктов.

Проект межевания выполнен в системе координат, принятой на территории Магаданской области, МСК-49, 2 зона.

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка указан в соответствии с планируемым использованием строящегося объекта.

Размеры образуемого земельного участка установлены в соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Город Магадан» и градостроительными регламентами.

При реконструкции объекта капитального строительства не планируется:

- осуществление комплексного развития территории;
- размещение объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом, и необходимых для обеспечения его функционирования объектов капитального строительства в границах особо охраняемой природной территории или в границах земель лесного фонда;
- строительство, реконструкция линейного объекта.

Площадь земельных участков, необходимых для реализации планируемого объекта, составляют:

- существующий земельный участок с кадастровым номером 49:09:010022:1555 – 1154 кв.м;
- образуемый земельный участок с условным номером 49:09:010022:ЗУ1 – 3189 кв.м.

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**Исходные данные****Перечень документов, использованных при подготовке проекта межевания**

№ п/п	Наименование документа	Реквизиты документа
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>
1.	Кадастровый план территории	КУВИ-999/2020-154194, 24.08.2020, Федеральное государственное бюджетное учреждение "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии"
2.	Проектная документация	55-20 – СПОЗУ, 2021, ООО "Институт Первоуральскстройпроект"

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Сведения об образуемых земельных участках и их частях

1. Список образуемых земельных участков:

№ п/п	Обозначение земельного участка	Площадь (Р), м ²	Сведения о правообладателях	Сведения о правах
1	2	3	4	5
1.	49:09:010022:ЗУ1	3189	Мэрия г. Магадана	

2. Сведения о частях границ образуемых земельных участков:

Обозначение земельного участка :ЗУ1

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м (МСК-49, 2 зона)	
	х	у
1	2	3
н1	432 170.83	2 416 488.08
н2	432 169.82	2 416 490.46
н3	432 167.53	2 416 495.48
н4	432 176.74	2 416 499.68
н5	432 176.81	2 416 501.56
н6	432 177.10	2 416 510.22
н7	432 117.20	2 416 477.72
н8	432 109.49	2 416 491.60
н9	432 173.10	2 416 526.33
н10	432 176.98	2 416 526.33
н11	432 176.80	2 416 530.45
н12	432 172.76	2 416 537.61
н13	432 162.37	2 416 541.03
н14	432 131.27	2 416 522.22
н15	432 128.55	2 416 526.72
н16	432 096.86	2 416 507.57
н17	432 103.25	2 416 497.50
н18	432 087.37	2 416 487.50
н19	432 101.03	2 416 464.31
н20	432 121.80	2 416 466.41
н21	432 125.14	2 416 460.81
н1	432 170.83	2 416 488.08

3. Сведения об образуемых частях образуемых земельных участков:

Обозначение земельного участка :ЗУ1

№ п/п	Обозначение части	Площадь (Р), м ²	Характеристика части (в том числе содержание ограничения (обременения) прав)
1	2	3	4
1.	-	-	-

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Сведения о существующих земельных участках в границах территории, в отношении которой разработан проект межевания

1. Список земельных участков, входящих в территорию, в отношении которой разработан проект межевания:

№ п/п	Обозначение земельного участка	Площадь (Р), м²	Сведения о правообладателе	Сведения о правах
1	2	3	4	5
1.	49:09:010022:1555	1154	Мэрия г. Магадана	собственность
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м (МСК-49, 2 зона)			
		Х	У	
1	2	3		
1		432 117.20	2 416 477.72	
2		432 177.10	2 416 510.22	
3		432 177.10	2 416 511.31	
4		432 176.99	2 416 524.80	
5		432 176.98	2 416 526.33	
6		432 173.10	2 416 526.33	
7		432 109.49	2 416 491.60	
1		432 117.20	2 416 477.72	

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**Сведения об обеспечении доступа к образуемым или измененным земельным участкам**

№ п/п	Кадастровый номер или обозначение земельного участка, для которого обеспечивается доступ	Кадастровый номер или обозначение земельного участка, посредством которого обеспечивается доступ
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>
1.	49:09:010022:ЗУ1	Земли общего пользования