Номер тома	Обозначение документа	Наименование документа	Приме чание
1	328-2020-ПМ-У	**Основная часть проекта межевания. (утверждаемая часть)**	
		Пояснительная записка	
	328-2020-ПМ-У	Графические материалы:	
	Лист1	Чертеж проекта межевания	М1:500
2	328-2020-ПМ-О	**Обоснование проекта межевания территории (обосновывающая часть)**	
		Графические материалы:	
	Лист 1	Чертеж границ существующих земельных участков	М1:500
	Лист 2	Чертеж границ зон с особыми условиями использо-вания территории	М1:500
	Лист 3	Местоположение существующих объектов капиталь-ного строительства	М1:500

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв.№ подл.

Проект межевания территории.

Пояснительная записка:

Оглавление

Оглавление……...7

1. Проект межевания территории ……..5

1.1 Сведения об использованных материалах по установлению границ земельных участков и особенностях межевания……..5

1.2. Категория земель и разрешенное использование. Мероприятия по переводу земель в другую категорию……..……...6

1.3 Предложения по установлению публичных сервитутов…….. ……6

1.4 Основные технико-экономические показатели проекта межевания……..8

1.5 Выводы,,,…….……..9

Графическая часть

1 Чертеж проекта межевания территории

Материал по обоснованию проекта

1 Чертеж границ существующих земельных участков

2 Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории

3 Местоположение существующих объектов капитального строительства

Пояснительная записка

1 Сведения об использованных материалах по установлению границ земельных участков и особенностях межевания

Проект межевания разработан в соответствии с основными законодательными и нормативными документами:

− Градостроительный кодекс РФ;

- Земельный кодекс РФ.

Подготовка проекта межевания территорий осуществляется применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры, установленных проектом планировки территорий.

Основной задачей проекта межевания территории является:

- установления границ формируемого земельного участка, предназначенного для объектов торгового назначения и общественного питания, расположенного по адресу: Ростовская область, Октябрьский район, ст-ца Кривянская, ул. Школьная, 32

Действующая система землепользования

Границы землевладений, отводов участков под все виды использования, границы территорий по формам собственности, данные о собственниках земельных участков сформированы на основании кадастровых планов территории (выписка из государственного кадастра недвижимости), предоставленных филиалом федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Ростовской области.

Территория в границах проектирования расположена в кадастровом квартале: 61:28:0040105

Сведения о земельных участках:

Земельный участок площадью 679 кв.м, с кадастровым номером 61:28:0040105:397. Категория земель: Земли населённых пунктов. Разрешенное использование: Магазины. Расположенный по адресу: Ростовская обл., р-н Октябрьский, ст-ца Кривянская, ул. Школьная номерной знак № 32-а. Аренда с 08.02.2016 по 07.02.2019 номер государственной регистрации 61-61/034-61/034/002/2016-627/2.

Земельный участок площадью 750 кв.м, с кадастровым номером 61:28:0040105:4. Категория земель: Земли населённых пунктов. Разрешенное использование: Магазины. Расположенный по адресу: Ростовская обл., р-н Октябрьский, ст-ца Кривянская, ул. Школьная номерной знак № 32. Собственность, №61-61-34/067/2012-129 от 27.12.2012г. номер государственной регистрации 61:28:0040105:4 -61/034/2018-1.

Порядок формирования границ земельных участков

- Земельный участок ЗУ 1, образуемый в результате перераспределения земельного участка с кадастровым номером 61:28:0040105:4, земельного участка муниципального образования «Кривянского сельское поселение» с кадастровым номером 61:28:0040105:397, выделяется в постоянное пользование.

- Земельный участок ЗУ 2, образуемый в результате перераспределения земельного участка с кадастровым номером 61:28:0040105:4, земельного участка муниципального образования «Кривянского сельское поселение» с кадастровым номером 61:28:0040105:397, выделяется в постоянное пользование..

Ширина и длина участка определяется согласно проекту межевания со следующими характеристиками:

Земельный участок ЗУ1 :

- **адресный ориентир** – Ростовская обл., р-н Октябрьский, ст-ца Кривянская, ул. Школьная номерной знак № 32;
- **категория земель** – земли населенных пунктов;
- **разрешенное использование** – магазины;
- **площадь образуемого земельного участка** – 1323 м2

Земельный участок ЗУ2 :

- **адресный ориентир** – Ростовская обл., р-н Октябрьский, ст-ца Кривянская, ул. Школьная номерной знак № 32;
- **категория земель** – земли населенных пунктов;
- **разрешенное использование** – магазины;
- **площадь образуемого земельного участка** – 106 м2

Данные по земельному участку приведены в таблице 1.

Таблица 1

№ п/п	Условный номер образуемого земельного участка	Площадь земельного участка, м2
1	61:28:0040105:ЗУ1	1323
2	61:28:0040105:ЗУ2	106

Координаты земельного участка 61:28:0040105:ЗУ1 в системе координат МСК-61 приведены таблице 2.

Таблица 2

№ точки	Координаты	
	X	У
1	440 893,96	2 238 259,91
2	440 896,16	2 238 284,24
3	440 885,07	2 238 285,65
4	440 885,29	2 238 287,71
5	440 864,98	2 238 289,65
6	440 861,41	2 238 252,61
7	440 860,41	2 238 252,71
8	440 859,90	2 238 244,39
9	440 887,85	2 238 242,35
10	440 888.44	2 238 260.06
1	440 893,96	2 238 259,91

Координаты земельного участка 61:28:0040105:ЗУ2 в системе координат МСК-61 приведены таблице 3.

Таблица 3

№ точки	Координаты	
	X	У
1	440 894,15	2 238 241,89
2	440 894,18	2 238 244,39
3	440 893,96	2 238 259,91
4	440 888.44	2 238 260.06
5	440 887,85	2 238 242,35
1	440 894,15	2 238 241,89

4.2 Категория земель и разрешенное использование. Мероприятия по переводу земель в другую категорию.

По целевому назначению, участки расположены на землях, относящихся к категории "земли населенных пунктов".

Мероприятия по переводу земель в другую категорию проектом не предусматриваются.

Наименование вида разрешенного использования земельных участков устанавливается в соответствии Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Кривянского сельское поселение». «Магазины».

4.3 Предложения по установлению публичных сервитутов

Согласно п. 2 ст. 23 Земельного Кодекса РФ публичный сервитут устанавливается законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта РФ, органа местного самоуправления в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков.

Сервитут – это право ограниченного пользования чужим земельным участком. Под земельным участком, в правовом смысле, понимается только сформированный и поставленный на государственный кадастровый учет земельный участок. Установление публичного сервитута осуществляется с учетом результатов общественных слушаний.

Согласно исходным данным, существующих границ зон действия публичных сервитутов на проектируемой территории нет.

4.5. Выводы

В результате выполнения расчетов по проекту межевания территории приняты следующие проектные решения:

1. Образовать земельный участок 61:28:0040105:ЗУ1 (площадью 1323,0 м2) в результате перераспределения земельного участка с кадастровым номером 61:28:0040105:4, земельного участка муниципального образования «Кривянского сельское поселение» с кадастровым номером 61:28:0040105:397.

- **адресный ориентир** – Ростовская обл., р-н Октябрьский, ст-ца Кривянская, ул. Школьная № 32;
- **категория земель** – земли населенных пунктов;
- **разрешенное использование** - Магазины;
- **площадь образуемого земельного участка** – 1323,0 м2

2. Образовать земельный участок 61:28:0040105:ЗУ2 (площадью 106,0 м2) в результате перераспределения земельного участка с кадастровым номером 61:28:0040105:4, земельного участка муниципального образования «Кривянского сельское поселение» с кадастровым номером 61:28:0040105:397.

- адресный ориентир – Ростовская обл., р-н Октябрьский, ст-ца. Кривянская, ул. Школьная № 32;
- категория земель – земли населенных пунктов;
- разрешенное использование - Магазин;

- площадь образуемого земельного участка – 106,0 м2

- Основные технико-экономические показатели по межеванию территории

№ п.п	Наименование показателя	Ед. изм.	Значение
1	Площадь проектируемой территории:		1323 106
1.1	земельный участок во временное пользование	кв.м	
1.2	земельный участок в постоянное пользование	кв.м.	1323 106
2	Площадь проектируемой территории по формам собственности	кв.м.	
2.1	земли федеральной собственности	кв.м.	
2.2	земли региональной собственности	кв.м.	
2.3	земли муниципальных образований	кв.м.	
2.4	земли частной собственности	кв.м.	1323 106
3	Площадь проектируемой территории по категории земель:	кв.м.	
3.1	земли сельскохозяйственного назначения	кв.м.	
3.2	земли населенных пунктов	кв.м.	1323 106
3.3	земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны	кв.м.	
3.4	земли особо охраняемых территорий и объектов	кв.м.	
3.5	земли лесного фонда	кв.м.	
3.6	земли водного фонда	кв.м.	
3.7	земли запаса	кв.м.	
4	Вид разрешенного использования		Магазины
5	Площадь зоны действия сервитутов:		
5.1	на период строительства линейного объекта	кв.м.	-
5.2	техническая (охранная) зона линейного объекта	кв.м.	-

ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

ПО ОБЪЕКТУ: «ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ, РАСПОЛОЖЕННОЙ ПО АДРЕСУ: РОСТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ, ОКТЯБРЬСКИЙ РАЙОН, СТ-ЦА КРИВЯНСКАЯ, УЛ. ШКОЛЬНАЯ, 32»

ЗАКАЗЧИК: Гончаров А.П.

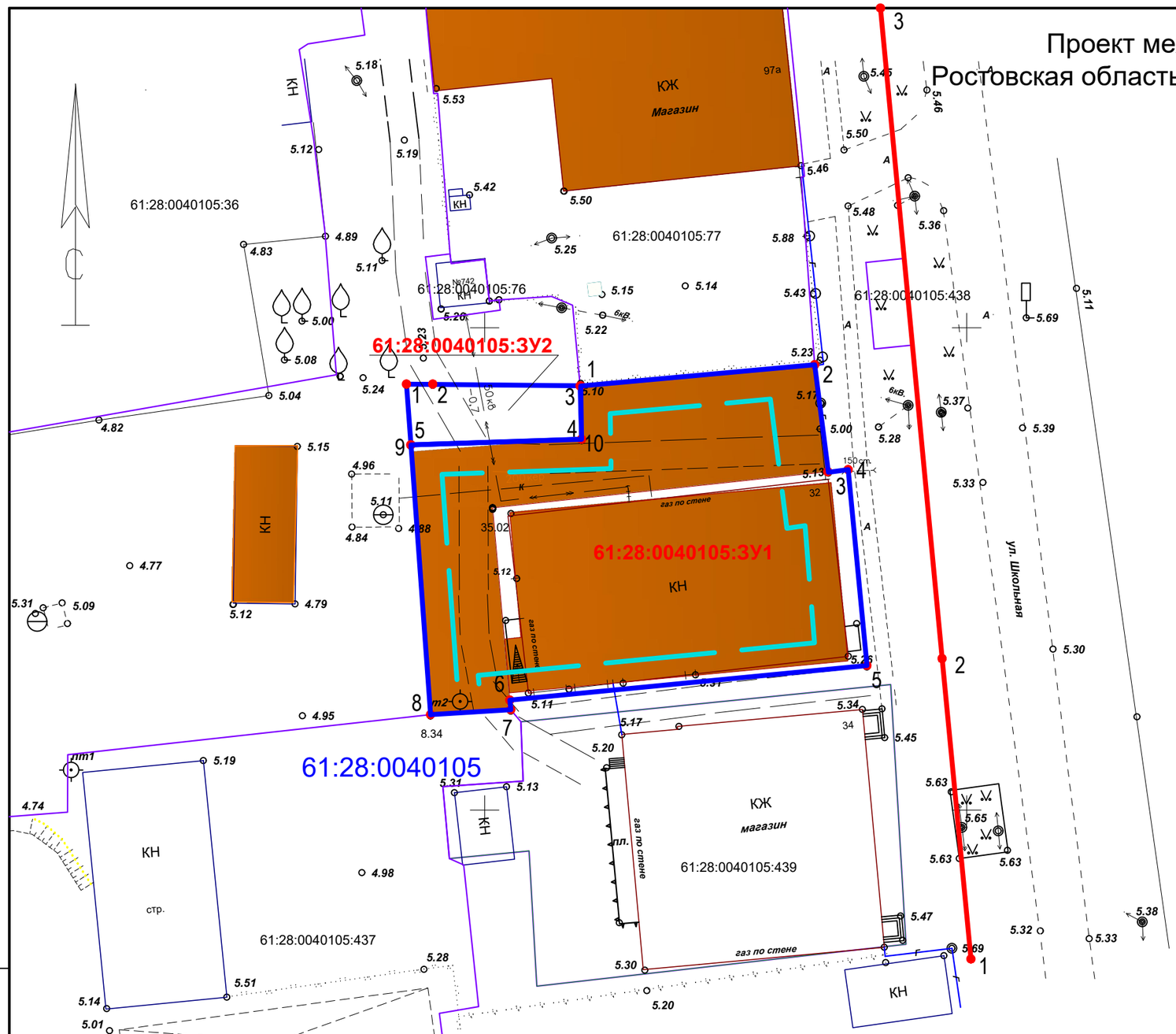
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА

ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ

Проект межевания территории, расположенной по адресу: Ростовская область, Октябрьский район, ст-ца Кривянская, ул. Школьная, 32

Чертеж межевания

М1:500



Координаты углов земельного участка с кадастровым номером 61:28:0040105:3У1

№	X	Y
1	440 893,96	2 238 259,91
2	440 896,16	2 238 284,24
3	440 885,07	2 238 285,65
4	440 885,29	2 238 287,71
5	440 864,98	2 238 289,65
6	440 861,41	2 238 252,61
7	440 860,41	2 238 252,71
8	440 859,90	2 238 244,39
9	440 887,85	2 238 242,35
10	440 888.44	2 238 260.06
1	440 893,96	2 238 259,91

Площадь земельного участка - 1323 кв. м

Категория земель:Земли населённых пунктов

Разрешенное использование: Магазины

Координаты углов земельного участка с кадастровым номером 61:28:0040105:3У2

№	X	Y
1	440 894,15	2 238 241,89
2	440 894,18	2 238 244,39
3	440 893,96	2 238 259,91
4	440 888.44	2 238 260.06
5	440 887,85	2 238 242,35
1	440 894,15	2 238 241,89

Площадь земельного участка - 106 кв. м

Категория земель:Земли населённых пунктов

Разрешенное использование: Магазины

Координаты углов красных линий

№	X	Y
1	440834,57	2238300,45
2	440865,70	2238297,45
3	440933,10	2238291,06

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- устанавливаемые красные линии

- линии отступа от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 5м,3м.

Границы:

61:28:0040105 Кадастровый номер квартала

61:28:0000000:3У1 - граница образуемого земельного участка

Ранее зарегистрированные объекты капитального строительства

Ранее образованые и зарегистрированные земельные участки

Изм	Кол.	Лист	№док	Подпись	Дата	328-2020-ПМ-У		
						Проект межевания земельного участка, расположенного по адресу:Ростовская область, Октябрьский район, ст-ца Кривянская, ул. Школьная, 32		
ГИП		Узе М.А.				Проект межевания территории (основная часть)	стадия: ПМ	лист: 1 / листов:
Директор		Ксагорарис С.Л.						
Разработал		Узе М.А.				Чертеж межевания М 1:500	ООО Экмоника	
Н.контр		Трубецкой А.А.						

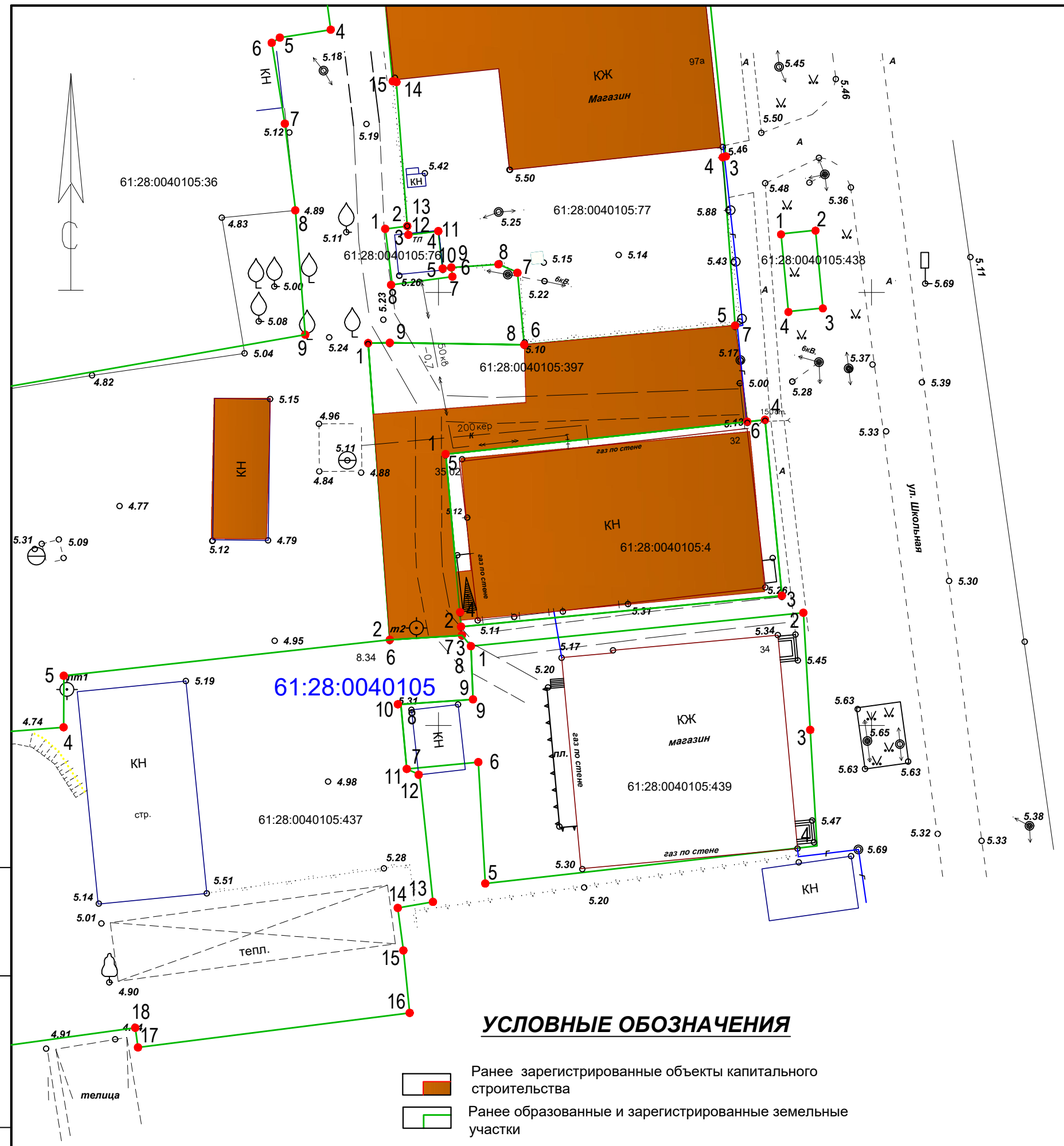
Взам. инв. № | Подп. и дата | Инв. № подл.

Формат А3

Проект межевания территории, расположенной по адресу: Ростовская область, Октябрьский район, ст-ца Кривянская, ул. Школьная, 32

Чертеж границ существующих земельных участков

М1:500



Координаты углов земельного участка с кадастровым номером 61:28:0040105:397

№	X	Y
1	440 894,15	2 238 241,89
2	440 859,90	2 238 244,39
3	440 860,41	2 238 252,71
4	440 861,41	2 238 252,61
5	440 881,32	2 238 250,83
6	440 885,07	2 238 285,65
7	440 896,16	2 238 284,24
8	440 893,96	2 238 259,91
9	440 894,18	2 238 244,39
1	440 894,15	2 238 241,89

Площадь земельного участка - 679 кв. м

Категория земель:Земли населённых пунктов

Разрешенное использование: Магазины

Координаты углов земельного участка с кадастровым номером 61:28:0040105:4

№	X	Y
1	440 881,32	2 238 250,83
2	440 861,41	2 238 252,61
3	440 864,98	2 238 289,65
4	440 885,29	2 238 287,71
1	440 881,32	2 238 250,83

Площадь земельного участка - 750 кв. м

Категория земель:Земли населённых пунктов

Разрешенное использование: Магазины

Координаты углов земельного участка с кадастровым номером 61:28:0040105:437

№	X	Y
1	440 885,65	2 238 180,25
2	440 886,98	2 238 188,06
3	440 848,72	2 238 193,02
4	440 849,79	2 238 206,74
5	440 855,74	2 238 206,76
6	440 859,90	2 238 244,39
7	440 860,41	2 238 252,71
8	440 859,15	2 238 253,75
9	440 853,01	2 238 254,00
10	440 852,44	2 238 245,66
11	440 844,98	2 238 246,35
12	440 844,32	2 238 247,82
13	440 829,63	2 238 249,37
14	440 828,93	2 238 245,31
15	440 824,03	2 238 245,95
16	440 816,82	2 238 246,69
17	440 812,83	2 238 215,33
18	440 815,10	2 238 215,01
19	440 811,64	2 238 189,84
20	440 850,29	2 238 181,58
21	440 850,76	2 238 185,52
22	440 881,90	2 238 180,98
1	440 885,65	2 238 180,25

Площадь земельного участка - 2845 кв. м

Категория земель:Земли населённых пунктов

Разрешенное использование: для ведения личного подсобного хозяйства

Координаты углов земельного участка с кадастровым номером 61:28:0040105:439

№	X	Y
1	440 859,15	2 238 253,75
2	440 863,01	2 238 292,12
3	440 849,49	2 238 292,92
4	440 836,11	2 238 293,70
5	440 831,75	2 238 255,41
6	440 845,77	2 238 254,61
7	440 844,98	2 238 246,35
8	440 852,44	2 238 245,66
9	440 853,01	2 238 254,00
1	440 859,15	2 238 253,75

Площадь земельного участка - 1109 кв. м

Категория земель:Земли населённых пунктов

Разрешенное использование: объекты торгового назначения и общественного питания

Координаты углов земельного участка с кадастровым номером 61:28:0040105:77

№	X	Y
1	440 943,97	2 238 242,92
2	440 947,49	2 238 279,95
3	440 915,69	2 238 283,17
4	440 915,58	2 238 282,83
5	440 896,16	2 238 284,24
6	440 893,96	2 238 259,91
7	440 902,33	2 238 259,12
8	440 903,23	2 238 256,93
9	440 902,87	2 238 251,50
10	440 902,74	2 238 250,50
11	440 907,06	2 238 249,99
12	440 906,64	2 238 246,54
13	440 907,64	2 238 246,41
14	440 924,27	2 238 245,14
15	440 924,26	2 238 244,71
1	440 943,97	2 238 242,92

Площадь земельного участка - 1776 кв. м

Категория земель:Земли населённых пунктов

Разрешенное использование: объекты торгового назначения и общественного питания

Координаты углов земельного участка с кадастровым номером 61:28:0040105:438

№	X	Y
1	440 906,74	2 238 289,54
2	440 907,17	2 238 293,52
3	440 898,20	2 238 294,37
4	440 897,78	2 238 290,39
1	440 906,74	2 238 289,54

Площадь земельного участка - 36 кв. м

Категория земель:Земли населённых пунктов

Разрешенное использование: Объекты торгового назначения и общественного питания

Координаты углов земельного участка с кадастровым номером 61:28:0040105:36

№	X	Y
1	440 935,74	2 238 171,86
2	440 941,23	2 238 207,01
3	440 945,25	2 238 235,51
4	440 930,32	2 238 237,57
5	440 929,41	2 238 231,69
6	440 928,80	2 238 230,76
7	440 919,47	2 238 232,28
8	440 909,88	2 238 233,45
9	440 895,11	2 238 234,63
10	440 886,98	2 238 188,06
11	440 885,65	2 238 180,25
12	440 915,04	2 238 174,95
1	440 935,74	2 238 171,86

Площадь земельного участка - 2961 кв. м

Категория земель:Земли населённых пунктов

Разрешенное использование: ЛПХ

Координаты углов земельного участка с кадастровым номером 61:28:0040105:76

№	X	Y
1	440 907,33	2 238 243,86
2	440 907,64	2 238 246,41
3	440 906,64	2 238 246,54
4	440 907,06	2 238 249,99
5	440 902,74	2 238 250,50
6	440 902,87	2 238 251,50
7	440 901,81	2 238 251,62
8	440 900,87	2 238 244,66
1	440 907,33	2 238 243,86

Площадь земельного участка - 37 кв. м

Категория земель:Земли населённых пунктов

Разрешенное использование: Для эксплуатации линейных сооружений, конструктивных элементов, воздушных, кабельных линий электропередач

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Ранее зарегистрированные объекты капитального строительства

Ранее образованные и зарегистрированные земельные участки

61:28:0040105 Кадастровый номер квартала

Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.

Изм	Кол.	Лист	№док	Подпись	Дата
ГИП		Узе М.А.			
Директор		Ксагорарис С.Л.			
Разработал		Узе М.А.			
Н.контр		Трубецкой А.А.			

328-2020-ПМ-О

Проект межевания земельного участка, расположенного по адресу:Ростовская область, Октябрьский район, ст-ца Кривянская, ул. Школьная, 32

Проект межевания территории (материалы по обоснованию)	стадия	лист	листов
	ПМ	1	

Чертеж границ существующих земельных участков

ооо Геоматика

Формат А3

Проект межевания территории, расположенной по адресу: Ростовская область, Октябрьский район, ст-ца Кривянская, ул. Школьная, 32

Местоположение существующих объектов капитального строительства

М1:500

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Ранее зарегистрированные объекты капитального строительства

Ранее образованые и зарегистрированные земельные участки

61:28:0040105 Кадастровый номер квартала

Объекты капитального строительства:

- 61:28:0040105:401 Назначение объекта Нежилое здание. Общая площадь 419.9 кв. м
- 61:28:0040105:429 Назначение объекта Сооружение (иное сооружение (Асфальтобетонное покрытие)). Общая площадь 545,0 кв. м
- 61:28:0040105:400 Назначение объекта Жилой дом. Общая площадь 78,2 кв. м
- 61:28:0040105:440 Назначение объекта Нежилое здание. Общая площадь 692,2 кв. м
- 61:28:0000000:9769 Назначение объекта Нежилое здание. Общая площадь 282,4 кв. м

Изм	Кол.	Лист	№док	Подпись	Дата	328-2020-ПМ-О			
						Проект межевания земельного участка, расположенного по адресу:Ростовская область, Октябрьский район, ст-ца Кривянская, ул. Школьная, 32			
ГИП		Узе М.А.				Проект межевания территории (материалы по обоснованию)	стадия	лист	листов
Директор		Ксагорарис С.Л.					ПМ	3	
Разработал		Узе М.А.				Местоположение существующих объектов капитального строительства М 1:500	ООО Экмоника		
Н.контр		Трубецкой А.А.							

Взам. инв. №

Подп. и дата

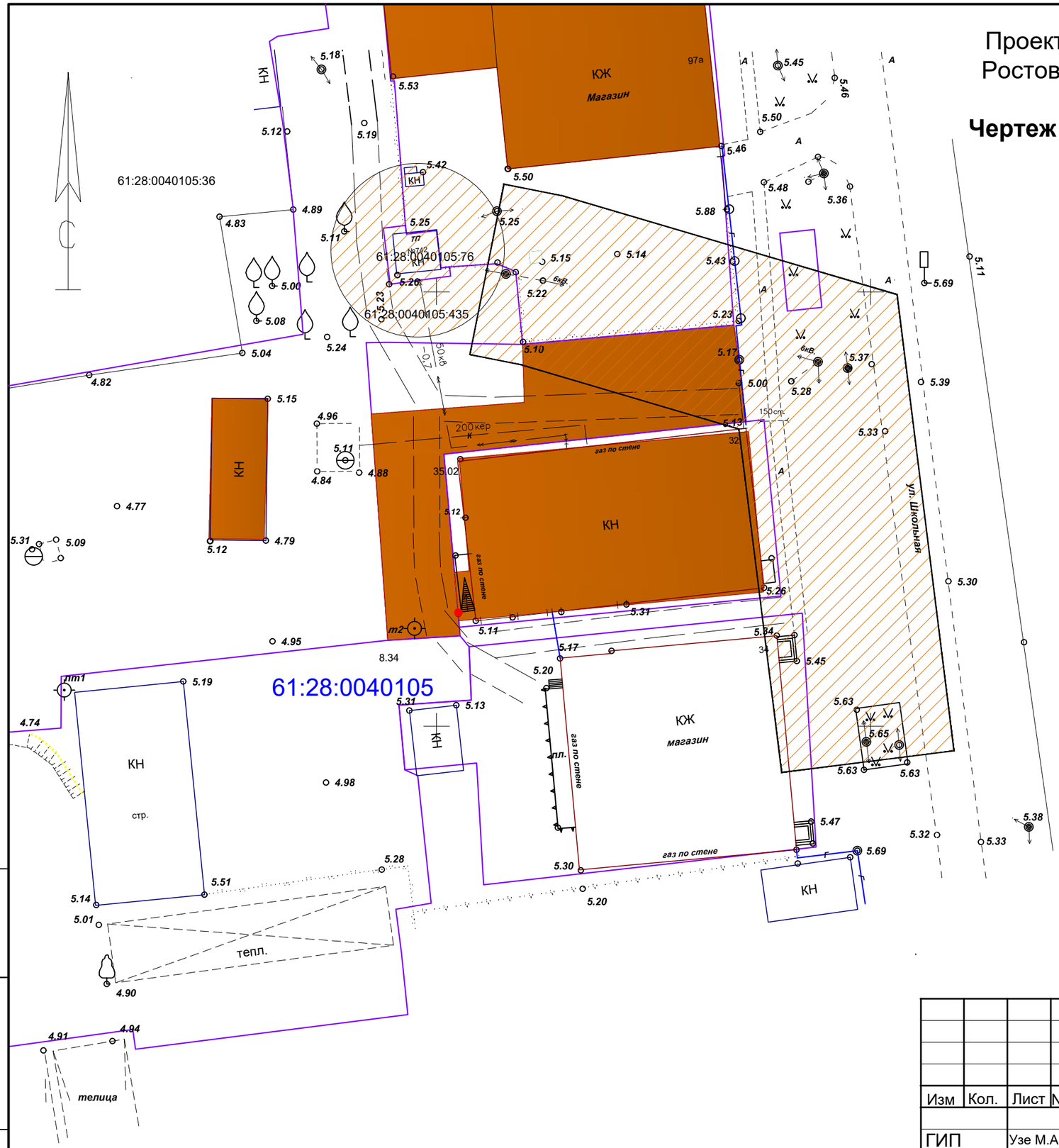
Инв. № подл.

Формат А3

Проект межевания территории, расположенной по адресу: Ростовская область, Октябрьский район, ст-ца Кривянская, ул. Школьная, 32

Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории

М1:500



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы:

61:28:0040105 Кадастровый номер квартала

Ранее зарегистрированные объекты капитального строительства

Ранее образованые и зарегистрированные земельные участки

Условные обозначения границ зон с особыми условиями использования:

- охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии);

Изм	Кол.	Лист	№док	Подпись	Дата	328-2020-ПМ-О		
						Проект межевания земельного участка, расположенного по адресу:Ростовская область, Октябрьский район, ст-ца Кривянская, ул. Школьная, 32		
ГИП		Узе М.А.				Проект межевания территории (материалы по обоснованию)	стадия	лист	листов
Директор		Ксагорарис С.Л.					ПМ	2	
Разработал		Узе М.А.				**Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории** М 1:500	ооо Проектоника		
Н.контр		Трубецкой А.А.							

Взам. инв. № | Подп. и дата | Инв. № подл.

Формат А3