



Общество с ограниченной ответственностью «Градоустройство»

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 63 № 005670941.

СРО N 0141-04/И-038 от 04.08.2015г.

Заказчик: Еловиков Е.В.

Исполнитель: ООО «Градоустройство»

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Местоположение проектируемой территории: Самарская область, муниципальный район Ставропольский, сельское поселение Ягодное, село Ягодное, улица Майская (от участка N 15 с КН 63:32:1603006:1351 до участка N 9 с КН 63:32:1603006:1413), улица Манежная (от участка N 4 с КН 63:32:1603006:376 до участка N 26 с КН 63:32:1601001:7914), улица Сосновая (от участка N 21 с КН 63:32:1603006:493 до участка N 3 с КН 63:32:1601001:7916).

ТОМ III

Директор:

Исполнитель:



Котенков Н.Л.

Сидякина Ю.А.

г.Тольятти 2021г.

Содержание

Проект межевания территории. Основная часть.

№	Наименование	стр.
	Содержание.	43
	Общие положения.	44
1.	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования.	44
2.	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.	48
3.	Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки.	49
4.	Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков).	50
5.	Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	50
	Графическая часть.	51
1.	Чертеж межевания территории М1:1000	52

Ив. № подл.	Подп. и дата	Ив. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	Лист

Проект межевания территории разрабатывается в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков.

В целях подготовки проекта межевания территории использованы результаты инженерных изысканий, полученных для подготовки проекта планировки данной территории, что соответствует ст.43 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 №190-ФЗ (ред. от 24.04.2020).

При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности и иными требованиями, установленные иными требованиями к образуемым и (или) изменяемым земельным участкам, установленными федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации, а именно:

1. Правилами землепользования и застройки сельского поселения Ягодное муниципального района Ставропольский, утвержденные решением Собрания представителей сельского поселения Ягодное муниципального района Ставропольский Самарской области от 30.12.2013 № 118 с изменениями.
2. Земельный кодекс Российской Федерации.
3. ФЗ №218-ФЗ от 13.07.2015г. «О государственной регистрации недвижимости».

1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования

По результатам инженерных изысканий между земельными участками с кадастровыми номерами 63:32:1603006:251, 63:32:1603006:705, 63:32:1603006:1946 находится земельный участок государственная собственность, на который не разграничена, в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

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

видов деятельности и иными требованиями, установленные иными требованиями к образуемому и (или) изменяемому земельным участкам, установленными федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации, а именно:

1. Правилами землепользования и застройки сельского поселения Ягодное муниципального района Ставропольский, утвержденные решением Собрании представителей сельского поселения Ягодное муниципального района Ставропольский Самарской области от 30.12.2013 № 118 с изменениями.
2. Земельный кодекс Российской Федерации.
3. ФЗ №218-ФЗ от 13.07.2015г. «О государственной регистрации недвижимости».

1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования

По результатам инженерных изысканий между земельными участками с кадастровыми номерами 63:32:1603006:251, 63:32:1603006:705, 63:32:1603006:1946 находится земельный участок государственная собственность, на который не разграничена, в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата		

Проектом межевания предусматривается, образование земельных участков путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 63:32:1603006:251, 63:32:1603006:705, 63:32:1603006:1946 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности сельского поселения Ягодное.

Согласно данному проекту межевания сформированы границы образуемых земельных участков с обозначением :ЗУ1, :ЗУ2, :ЗУ3. Вышеуказанные земельные участки образуются путем перераспределения земельных участков и земель, находящихся в муниципальной собственности. образуемые земельные участки с обозначением :ЗУ1, :ЗУ2, :ЗУ3 имеют непосредственный доступ к землям общего пользования.

Площади образуемых земельных участков соответствуют предельным минимальным и максимальным размерам земельных участков, установленных Правилами землепользования и застройки сельского поселения Ягодное муниципального района Ставропольский, утвержденные решением Собрании представителей сельского поселения Ягодное муниципального района Ставропольский Самарской области от 30.12.2013 № 118.

Проектом межевания также предусматривается определение местоположения изменяемых земельных участков, путем уточнения местоположения границ и площади земельных участков с кадастровыми номерами 63:32:1601001:6139, 63:32:1603006:2724, 63:32:1603001:724 и 63:32:1601001:7914.

Границы и площадь земельных участков с кадастровыми номерами 63:32:1601001:6139, 63:32:1603006:2724, 63:32:1603001:724 и 63:32:1601001:7914 имеют статус «Ранее учтенные» и подлежат уточнению местоположения границ и площади. Имеющиеся в ЕГРН кадастровые сведения о них не соответствуют требованиям к описанию местоположения границ земельных участков, установленным органом нормативно-правового регулирования в сфере кадастровых отношений, то есть не позволяют установить местоположение их границ с необходимой точностью. В соответствии со ст.22 ФЗ №218-ФЗ от 13.07.2015г. «О государственной регистрации недвижимости» границы вышеуказанных земельных участков определены по фактическому ограждению, то есть границами являются границы, существующие на местности пятнадцать и более лет и закрепленные с использованием объектов искусственного происхождения, позволяющих определить местоположение границ земельных участков и по границам земельных участков, прошедших кадастровый учет и сведения, о характерных точках которых содержатся в ЕГРН. Разница в значениях площади, на изменяемые земельные участки, путем уточнения, с кадастровыми номерами 63:32:1601001:6139, 63:32:1603006:2724, 63:32:1603001:724 и 63:32:1601001:7914, указанной в правоустанавливающем документе, внесенной в ЕГРН, и фактической площади земельных участков, не превышает минимальный размер, установленный правилами землепользования и застройки сельского поселения Ягодное муниципального района Ставропольский Самарской области.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № инв.	Подп. и дата	Лист
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата			

Перечень образуемых земельных участков путем перераспределения земельных участков и земель, находящихся в муниципальной собственности.

№	Обозначение образуемого земельного участка	Кадастровый номер исходного земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м.	Способ образования
1	:ЗУ1	63:32:1603006:251	900	образование, путем перераспределения земельного участка и земель, находящихся в муниципальной собственности
2	:ЗУ2	63:32:1603006:705	973	образование, путем перераспределения земельного участка и земель, находящихся в муниципальной собственности
3	:ЗУ3	63:32:1603006:1946	894	образование, путем перераспределения земельного участка и земель, находящихся в муниципальной собственности

Перечень изменяемых земельных участков.

№	Кадастровый номер изменяемого земельного участка	Площадь по фактическому ограждению, кв.м.	Площадь по сведениям ЕГРН, кв.м.	Способ образования
1	63:32:1601001:6139	827	800	уточнение местоположения границ и (или) площади земельного участка
2	63:32:1603006:2724	803	800	уточнение местоположения границ и (или) площади земельного участка
3	63:32:1603001:724	827	794	уточнение местоположения границ и (или) площади земельного участка
4	63:32:1601001:7914	794	800	уточнение местоположения границ и (или) площади земельного участка

Перечень координат характерных точек границ земельных участков.

Система координат МСК-63.

:ЗУ1		
Название (номер) точки	Х координата	У координата
1	428578.66	1302613.49
2	428611.02	1302637.00
3	428599.26	1302653.18
4	428597.78	1302655.18

Име. № подл.	Подп. и дата
Име. № дубл.	Взам. инв. №
Име. № инв.	Подп. и дата
Име. № инв.	Подп. и дата

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	Лист

5	428565.39	1302631.66
6	428566.89	1302629.67
1	428578.66	1302613.49

:3У2		
Название (номер) точки	Х координата	У координата
2	428611.02	1302637.00
7	428643.07	1302660.33
8	428631.40	1302677.33
9	428628.78	1302680.56
10	428596.92	1302656.36
4	428597.78	1302655.18
3	428599.26	1302653.18
2	428611.02	1302637.00

:3У3		
Название (номер) точки	Х координата	У координата
5	428565.39	1302631.66
4	428597.78	1302655.18
10	428596.92	1302656.36
11	428596.48	1302656.99
12	428585.17	1302672.59
13	428584.76	1302673.15
14	428582.85	1302671.78
15	428552.20	1302649.81
16	428563.90	1302633.65
5	428565.39	1302631.66

Перечень координат характерных точек границ изменяемых земельных участков.

Система координат МСК-63.

63:32:1601001:6139		
Название (номер) точки	Х координата	У координата
15	428552.20	1302649.81
14	428582.85	1302671.78
13	428584.76	1302673.15
17	428573.23	1302690.31
18	428570.54	1302694.02
19	428543.17	1302662.93
15	428552.20	1302649.81

Инт. № подл.	Подп. и дата
Инт. № дубл.	Взам. инв. №
Подп. и дата	
Инт. № подл.	

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	Лист

63:32:1603006:2724		
Название (номер) точки	X координата	Y координата
20	428538.64	1302662.87
21	428538.91	1302702.81
22	428538.70	1302703.36
23	428518.60	1302703.19
24	428518.60	1302702.93
25	428518.67	1302697.93
26	428519.12	1302663.05
20	428538.64	1302662.87

63:32:1603001:724		
Название (номер) точки	X координата	Y координата
27	428558.95	1302702.74
28	428559.47	1302712.76
29	428558.91	1302732.81
30	428559.01	1302743.15
31	428538.61	1302743.12
22	428538.70	1302703.36
21	428538.91	1302702.81
27	428558.95	1302702.74

63:32:1601001:7914		
Название (номер) точки	X координата	Y координата
32	428457.95	1302702.21
33	428457.97	1302704.76
34	428458.14	1302735.69
35	428458.20	1302743.02
36	428438.29	1302742.78
37	428438.88	1302702.10
32	428457.95	1302702.21

2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе

Инва. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Подп. и дата
Инва. № дубл.			

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд, на проектированную территорию не предусматривается.

Публичный сервитут (право ограниченного пользования чужим земельным участком), предусматривающий право ограниченного пользования частью земельного участка, который устанавливается для прохода и проезда через земельный участок, в соответствии со ст.23 Земельного кодекса Российской Федерации, проектом межевания не предусматривается.

3. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки.

В данном проекте межевания определены виды разрешенного использования для образуемых земельных участков, в соответствии функциональной зоны, определенной проектом планировки данной территории Вид разрешенного использования соответствует основным видам разрешенного использования для территориальной зоны Ж1 (Зона застройки индивидуальными жилыми домами).

Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки.

№ п.п.	Обозначение образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования земельного участка	Вспомогательные виды образуемых земельных участков
1	:ЗУ1	Для индивидуального жилищного строительства; Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок); Блокированная жилая застройка.	-
2	:ЗУ2	Для индивидуального жилищного строительства; Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок); Блокированная жилая застройка.	-
3	:ЗУ3	Для индивидуального жилищного строительства; Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок); Блокированная жилая застройка.	-

Вид разрешенного использования уточняемых земельных участков.

№	Кадастровый номер уточняемого земельного участка	Вид разрешенного использования установленный правилами землепользования и застройки.	Вид разрешенного использования по сведениям ЕГРН
---	--	--	--

Ив. № подл.	Подп. и дата	Ив. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата		Лист

1	63:32:1601001:6139	Для индивидуального жилищного строительства	Для ведения личного подсобного хозяйства
2	63:32:1603006:2724	Для индивидуального жилищного строительства	Для ведения личного подсобного хозяйства
3	63:32:1603001:724	Для индивидуального жилищного строительства	Для ведения личного подсобного хозяйства
4	63:32:1601001:7914	Для индивидуального жилищного строительства	Для индивидуальной жилой застройки

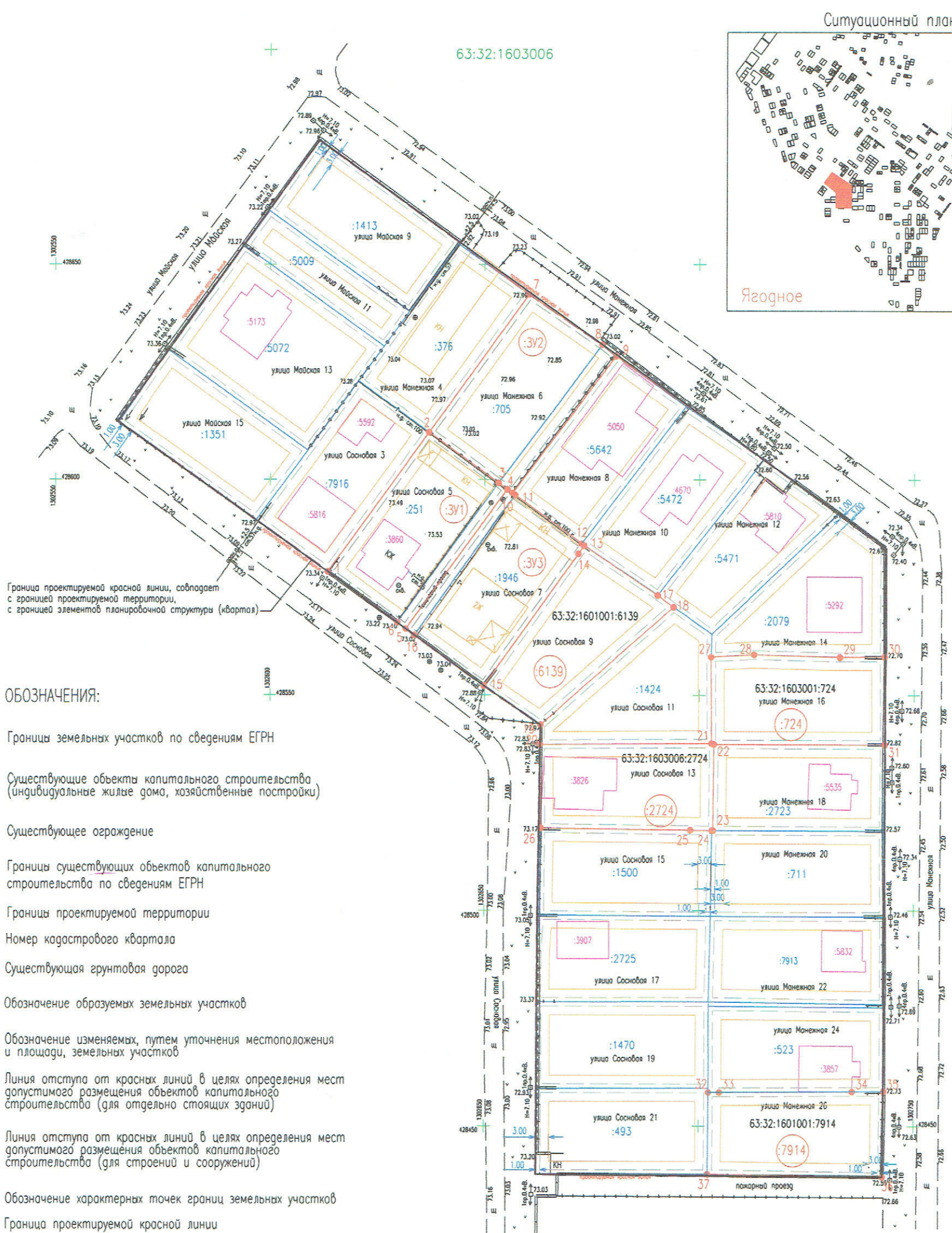
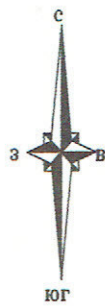
- 4. Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков).**

- 5. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.**

Инв. № подл	Подп. и дата		Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата
содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости, на проектируемой территории отсутствуют.					
Инв. № подл	Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	
					Лист



Граница проектируемой красной линии, совпадает с границей проектируемой территории, с границей элементов планировочной структуры (квартал)

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- :2725 Границы земельных участков по сведениям ЕГРН
- 2Ж Существующие объекты капитального строительства (индивидуальные жилые дома, хозяйственные постройки)
- [штрихованная] Существующее ограждение
- :3857 Границы существующих объектов капитального строительства по сведениям ЕГРН
- [пустое] Границы проектируемой территории
- 63:32:1603006 Номер кадастрового квартала
- [штрихованная] Существующая грунтовая дорога
- :3У1 Обозначение образуемых земельных участков
- :724 Обозначение изменяемых, путем уточнения местоположения и площади, земельных участков
- Линия отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства (для отдельно стоящих зданий)
- Линия отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства (для строений и сооружений)
- 1 • Обозначение характерных точек границ земельных участков
- Граница проектируемой красной линии
- Граница образуемых, уточняемых земельных участков
- [пустое] Граница элементов планировочной структуры – квартал
- 3.00 ← Минимальный отступ от границ земельных участков до отдельно стоящих зданий, м
- 1.00 ← Минимальный отступ от границ земельных участков до строений и сооружений, м

Примечание:

В данном чертеже отображены границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, красные линии, места допустимого размещения зданий, строений, сооружений.

Система координат МСК-63.

Должность	Фамилия И.О.	Подпись	Дата
Директор	Котенков Н.И.		02.2021г.
Исполнитель	Сидякина Ю.А.		
Оформил	Сидякина Ю.А.		
Проверил	Сидякина Ю.А.		

Самарская область, муниципальный район Ставропольский, сельское поселение Ягодное, село Ягодное, улица Майдская (от участка N 15 с КН 63:32:1603006:1351 до участка N 9 с КН 63:32:1603006:1413), улица Манейная (от участка N 4 с КН 63:32:1603006:376 до участка N 26 с КН 63:32:1601001:7914), улица Сосновая (от участка N 21 с КН 63:32:1603006:493 до участка N 3 с КН 63:32:1601001:7916)

Проект межевания территории
Материалы по обоснованию. Графическая часть.

Чертеж межевания территории

000 "Градоустройство"
СРО N 0141-04/И-038
от 04.08.2015г.