

Российская Федерация
ИП Хут Руслан Алиевич
Союз «Комплексное объединение проектировщиков»
Свидетельство № СРО-П-133-01022010

Заказчик: Натхо Хьао Чемалевна
Шифр: 02/03-20 от 02 марта 2020г.

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ
территории, расположенный в районе ул. Гагарина, 68А, в
пгт. Яблоновский Тахтамукайского района Республики

Адыгея

Часть 1.

Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории

Часть 2.

Материалы по обоснованию проекта межевания территории

Индивидуальный предприниматель

Р.А. Хут

г. Адыгейск
2020 год



**СОЮЗ
"КОМПЛЕКСНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ ПРОЕКТИРОВЩИКОВ"**

ТЕЛЕФОН.: 8 (861) 992-09-03, 8 (861) 992-09-02 | САЙТ: www.kop-sro.ru | E-MAIL: info@sro-47.ru

**ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ
ОРГАНИЗАЦИИ**

21.10.2020 г.
(дата)

1277
(номер)

Союз «Комплексное Объединение Проектировщиков», Союз «КОП»

(полное и сокращенное наименование саморегулируемой организации)

**саморегулируемая организация, основанная на членстве лиц, осуществляющих подготовку
проектной документации**

(вид саморегулируемой организации)

350088, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Сормовская, 204/6,

<http://www.kop-sro.ru>, info@sro-47.ru

(адрес места нахождения саморегулируемой организации, адрес официального
сайта в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", адрес электронной почты)

СРО-П-133-01022010

(регистрационный номер записи в государственном реестре саморегулируемых организаций)

выдана

Хут Руслан Алиевич

(фамилия, имя, (в случае, если имеется) отчество заявителя -
физического лица или полное наименование заявителя - юридического лица)

Наименование	Сведения
1. Сведения о члене саморегулируемой организации:	
1.1. Полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование юридического лица или фамилия, имя, (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя	индивидуальный предприниматель Хут Руслан Алиевич
1.2. Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	010700989611
1.3. Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) или основной государственный регистрационный номер индивидуального предпринимателя (ОГРНИП)	318010500013941
1.4. Адрес места нахождения юридического лица	385200, Россия, Республика Адыгея, г. Адыгейск, пр. В. И. Ленина, 18, кв. 6
1.5. Место фактического осуществления деятельности (только для индивидуального предпринимателя)	Краснодарский край, Республика Адыгея
2. Сведения о членстве индивидуального предпринимателя или юридического лица в саморегулируемой организации:	
2.1. Регистрационный номер члена в реестре членов саморегулируемой организации	2629
2.2. Дата регистрации юридического лица или индивидуального предпринимателя в реестре членов саморегулируемой организации (число, месяц, год)	26.06.2019
2.3. Дата (число, месяц, год) и номер решения о приеме в члены саморегулируемой организации	26.06.2019, решение совета директоров № 520
2.4. Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации (число, месяц, год)	26.06.2019
2.5. Дата прекращения членства в саморегулируемой организации (число, месяц, год)	-----
2.6. Основания прекращения членства в саморегулируемой организации	-----
3. Сведения о наличии у члена саморегулируемой организации права выполнения работ:	
3.1. Дата, с которой член саморегулируемой организации имеет право выполнять инженерные изыскания,	

осуществлять подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса (нужное выделить):

в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии)	в отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии)	в отношении объектов использования атомной энергии
26.06.2019	-----	-----
указывается число, месяц, год возникновения права	указывается число, месяц, год возникновения права	указывается число, месяц, год возникновения права

3.2. Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса, и стоимости работ по одному договору, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд возмещения вреда (нужное выделить):

а) первый	V	до 25 млн. руб.
б) второй		-----
в) третий		-----
г) четвертый		-----
д) пятый <*>		-----
е) простой <*>		-----

<*> заполняется только для членов саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, осуществляющих строительство

3.3. Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса, заключенным с использованием конкурентных способов заключения договоров, и предельному размеру обязательств по таким договорам, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств (нужное выделить):

а) первый		-----
б) второй		-----
в) третий		-----
г) четвертый		-----
д) пятый <*>		-----

<*> заполняется только для членов саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, осуществляющих строительство

4. Сведения о приостановлении права выполнять инженерные изыскания, осуществлять подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства:

4.1. Дата, с которой приостановлено право выполнения работ (число, месяц, год)	-----
4.2. Срок, на который приостановлено право выполнения работ <*>	-----
<*> указываются сведения только в отношении действующей меры дисциплинарного воздействия	

Директор
(должность уполномоченного
лица)

М.П.



(подпись)

Ю.Ю. Бунина
(инициалы, фамилия)

Часть 1.

**Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории.
Текстовая часть.**

СОСТАВ ПРОЕКТА

Проект межевания территории.

Часть 1. Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории.

Текстовая часть.

Чертежи межевания территории:

№ п/п	Наименование чертежа	Масштаб	Марка чертежа
1	Чертеж планировочной структуры территории	1:500	ПМ-1
2	Чертеж границ образуемых земельных участков	1:500	ПМ-2

Часть 2. Материалы по обоснованию проекта межевания территории.

Чертежи межевания территории:

№ п/п	Наименование чертежа	Масштаб	Марка чертежа
1	Ситуационная схема.	1:40000	ПМ-3
2	Чертеж границ существующих земельных участков и местоположения существующих объектов капитального строительства	1:500	ПМ-4
3	Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории, границ территорий объектов культурного наследия и особо охраняемых природных территорий .	1:500	ПМ-5

СОДЕРЖАНИЕ

ОСНОВАНИЕ ДЛЯ РАЗРАБОТКИ.....	4
1. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ РАЗРАБОТКИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ	5
2. ИСХОДНО-РАЗРЕШИТЕЛЬНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ	5
3. ОПОРНО-МЕЖЕВАЯ СЕТЬ НА ТЕРРИТОРИИ ПРОЕКТИРОВАНИЯ.....	5
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ И ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРРИТОРИИ.....	5
5. СЕРВИТУТЫ И ИНЫЕ ОБРЕМЕНЕНИЯ.....	10
6. ФОРМИРОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	13
7. СТРУКТУРА ТЕРРИТОРИИ, ОБРАЗУЕМАЯ В РЕЗУЛЬТАТЕ МЕЖЕВАНИЯ	16
8. ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПО ПРОЕКТУ МЕЖЕВАНИЯ.....	17
9. КАТАЛОГ КООРДИНАТ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	18

ОСНОВАНИЕ ДЛЯ РАЗРАБОТКИ

Проект межевания разработан по заказу Натхо Хъао Чемалевна в соответствии с заданием на проектирование, на основании Постановления администрации муниципального образования «Яблоновское городское поселение» от 2020 года № «О мероприятиях по подготовке проекта межевания территории, расположенный в районе ул. Гагарина, 68А в пгт. Яблоновский Тахтамукайского района Республики Адыгея».

Проект межевания территории разработан на топографической съемке масштаба 1:500, выполненной в декабре 2020 году и предоставленной заказчиком.

Графические материалы выполнены в установленной системе координат МСК-23, в программе AutoCad.

Проект межевания территории разрабатывается в целях определения местоположения границ, образуемых и изменяемых земельных участков.

При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ, образуемых и изменяемых земельных участков, осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, установленными в соответствии с федеральными законами, техническими регламентами.

Нормативно-правовая база разработки градостроительной документации:

- Градостроительный кодекс РФ от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ;
- Земельный кодекс РФ от 25 октября 2001 г. № 136-ФЗ;
- Водный кодекс РФ от 03 июня 2006 г. №74-ФЗ;
- Нормативы градостроительного проектирования Республики Адыгея;
- СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СП 34.13330.2012 «Автомобильные дороги»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации» (в части, не противоречащей Градостроительному кодексу Российской Федерации);

-РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации» (в части, не противоречащей Градостроительному кодексу Российской Федерации).

1. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ РАЗРАБОТКИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ

- Установление правового регулирования земельных участков.
- Установление границ застроенных земельных участков и границ незастроенных земельных участков.
- Формирование земельных участков, как объектов государственного учета объекта недвижимости и государственной регистрации прав на них.
- Определение и установление границ сервитутов.

2. ИСХОДНО-РАЗРЕШИТЕЛЬНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

1. Информация об установленных сервитутах и иных обременениях.
2. Информация о земельных участках в пределах границ проектирования, учтенных (зарегистрированных) в государственном земельном кадастре.

3. 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 23. Действующая система геодезической сети удовлетворяет требованиям выполнения кадастровых работ для установления границ земельных участков на местности.

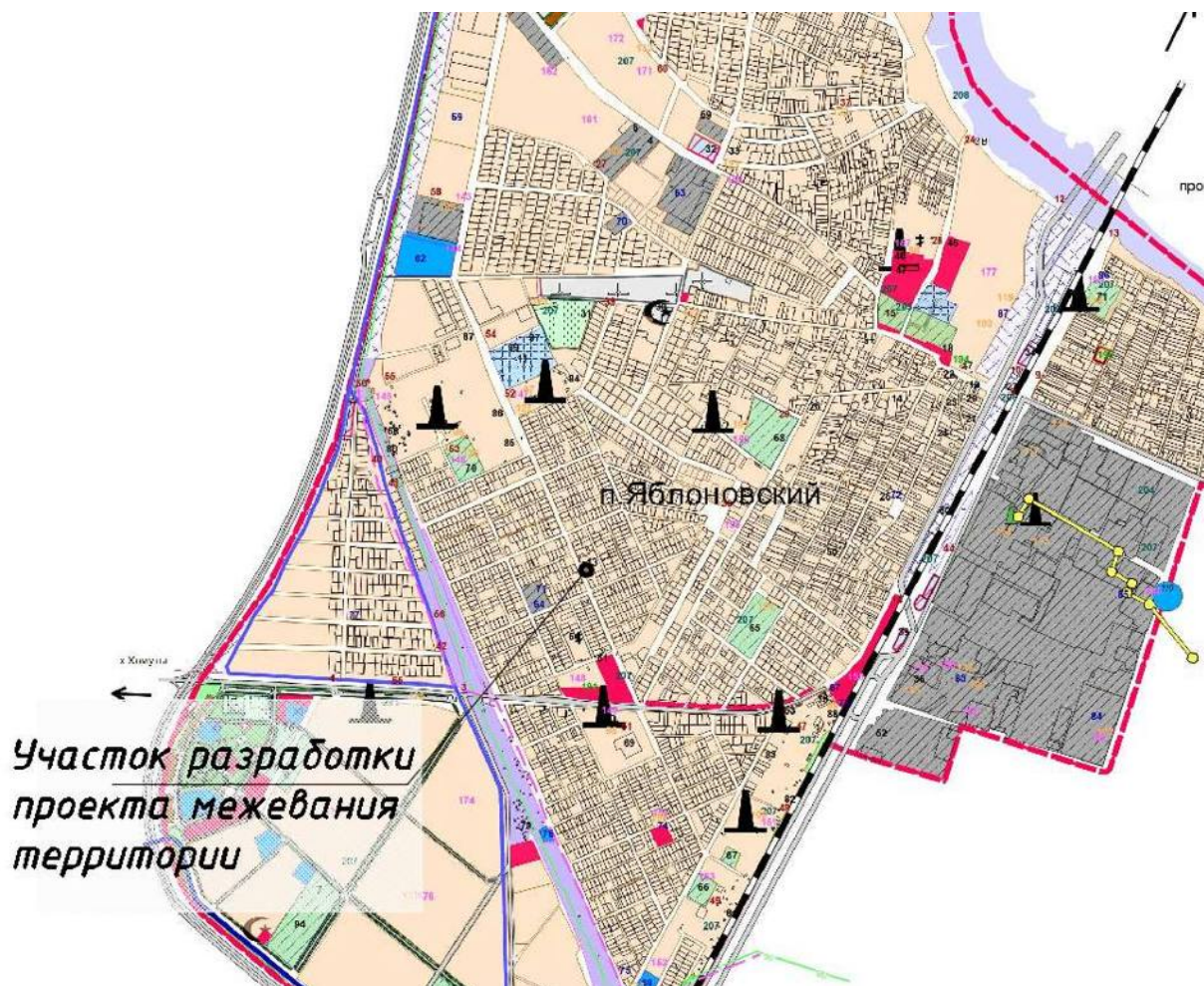
Кадастровый план территории от 15 октября 2019 года.

4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ И ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРРИТОРИИ

Участок проектирования расположен в центральной части территории пгт.Яблоновский, Яблоновского городского поселения, площадь участка проектирования 0,20 га.

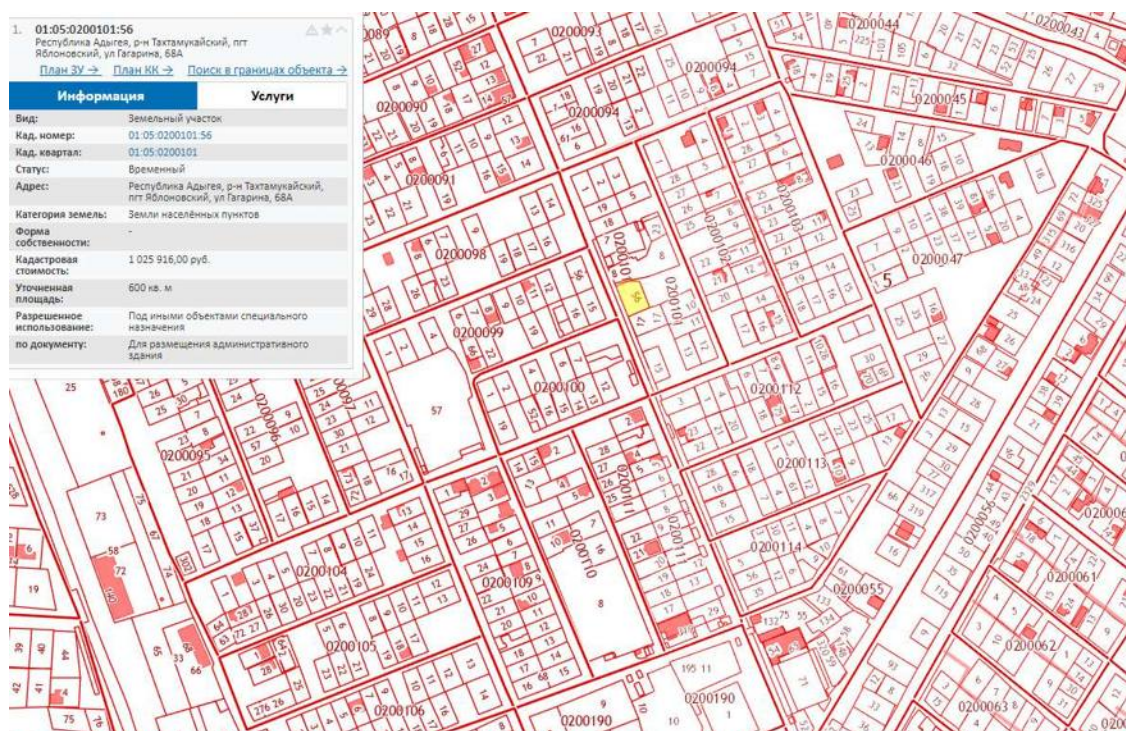
Территория проектирования располагается по ул. Гагарина, в пгт. Яблоновский, в кадастровом квартале 01:05:0200101.

Участок проектирования имеет компактную форму, ширину с севера на юг около 27 м, длину с востока на запад около 61 м. На территории проектирования присутствуют инженерные сети, поставленные на кадастровый учет.



Земли в границах проектирования относятся к категории земель населенных пунктов. Рельеф территории ровный без характерного общего уклона, балок и возвышенностей.

Выкопировка из публичной кадастровой карты



Проектом межевания территории планируется образовать земельный участок из земельного участка с кадастровым номером 01:05:0200101:56 находящегося в частной собственности и ЗУ из земель неразграниченной муниципальной собственности.

Земельный участок с кадастровым номером 01:05:0200101:56 имеет площадь 600,0 \pm 3 м² по данным из ЕГРН, при построении границ данного участка по координатам, взятым из ЕГРН фактическая площадь равна 599,96 м²., разница составляет 0,04м²., в дальнейшем для исключения разночтений будем принимать для земельного участка с к/н: 01:05:0200101:56 площадь равную 599,96м². расположенную по адресу: Республика Адыгея, р-н Тахтамукайский, пгт Яблоновский, ул. Гагарина, 68А имеет вид разрешенного использования – «Для размещения административного здания», по документу – «Для размещения административного здания».

Земельный участок :Т/п-1 площадью 631,7035 кв.м., в границах кадастрового квартала 01:05:0200101 из земель неразграниченной муниципальной собственности.

Земельный участок :Т/п-2 площадью 432,0642 кв.м., в границах кадастрового квартала 01:05:0200101 из земель неразграниченной муниципальной собственности.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Яблоновское городское поселение», образуемые проектом межевания земельные участки располагаются в зоне **«ЖЗ 101. Зона индивидуальной жилой застройки»**, в основные виды разрешенного использования входят:

Основные виды разрешенного использования:

- индивидуальные жилые дома;
- личные подсобные хозяйства;
- детские площадки;
- гаражи;
- объекты коммунального обслуживания;
- объекты физической культуры и спорта;
- парки,
- скверы;
- бульвары;
- площадки для дрессировки собак, площадки для выгула собак (а также голубятни);
- элементы благоустройства территории и малые архитектурные формы (беседки, ротонды, веранды, навесы, фонари, остановочные павильоны, урны для мусора, скульптуры, приспособления для озеленения, скамейки и мостики)

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- строения и сооружения вспомогательного использования:
 - дворовые сооружения (заборы, ворота, туалеты, выгребные ямы, колодцы, дворовые покрытия, навесы и т.п.);
 - хозяйственные постройки для хранения инвентаря, топлива и т.п., за исключением, хозяйственных построек для содержания мелкого скота, птицы и хранения кормов;
 - отдельно стоящие или встроенно-пристроенные гаражи индивидуального использования;
 - летние кухни;
 - теплицы, оранжереи индивидуального пользования;
 - бани, сауны и бассейны индивидуального пользования;
- индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, оборудование пожарной охраны (гидранты, резервуары);
- автономные объекты инженерных сетей и коммуникаций;
- летние (сезонные) кафе;
- подъездные пути (площадки), площадки для сбора мусора;
- иные строения и сооружения вспомогательного использования, предназначенные для обслуживания основного здания или строения;
- сады.

Условно разрешенные виды использования:

Условно разрешенные виды использования:

- дома блокированной застройки (таунхаусы, коттеджи);
- малоэтажные многоквартирные жилые дома;
- среднеэтажные многоквартирные жилые дома;
- административные здания, офисы и конторы;

- объекты образования;
 - объекты здравоохранения;
 - постройки для содержания мелкого скота и птицы, хранения кормов;
 - огороднические некоммерческие объединения граждан;
 - объекты по переработке сельхозпродукции;
 - автозаправочные станции;
 - культовые здания и сооружения;
 - объекты научных организаций, за исключением лабораторий биологического профиля или
- индустриальных технологий;
- объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения площадью более 150 кв. м:
 - объекты оптовой и розничной торговли;
 - рестораны, кафе, столовые, бары;
 - рынки;
 - ремонтные мастерские и мастерские технического обслуживания;
 - химчистки, прачечные;
 - объекты технического обслуживания и ремонта транспортных средств, машин и
- оборудования;
- парикмахерские;
 - объекты проката;
 - объекты по оказанию обрядовых услуг (свадеб и юбилеев);
 - объекты банковской и страховой деятельности;
 - ветеринарные лечебницы;
 - автостоянки;
 - объекты связи.



Северная часть территории проектирования, ул. Гагарина

На территории проектирования имеются объекты инженерной инфраструктуры и охранные зоны от них.

5. СЕРВИТУТЫ И ИНЫЕ ОБРЕМЕНЕНИЯ

Охранные зоны установлены в целях обеспечения нормальных условий эксплуатации, обеспечения сохранности инженерных сетей и предотвращения несчастных случаев.

На территории проектирования с севера на юг, западнее исходного земельного участка с кадастровыми номерами 01:05:0200101:56, вдоль ул. Гагарина проходит:

- канализация самотечная - имеет санитарный разрыв до фундаментов зданий – 3 м, западнее образуемого ЗУ1;
- подземный кабель связи, охранный зона 2 м в обе стороны;
- сеть электроснабжения 0,4 кВ, охранные зоны устанавливаются по обе стороны от линии электропередач от крайних проводов на расстоянии 2 м;
- хозяйственно питьевой водопровод, охранный зона 5 м;

В границах проектируемой территории согласно материалам генерального плана Яблоновского городского поселения не выявлено объектов историко-культурного наследия.

На проектируемой территории водные объекты, санитарно-защитные зоны отсутствуют.

На проектируемые участки не накладываются обременения, связанные с ограничением хозяйственной деятельности в границах зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения.

В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 24 февраля 2009 года №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» в охранных зонах объектов электросетевого хозяйства в целях обеспечения безопасных условий эксплуатации и исключения возможности повреждения линий электропередачи и иных объектов электросетевого хозяйства устанавливаются особые условия использования территорий, земельные участки у их собственников, землевладельцев, землепользователей или арендаторов не изымаются. Раздел III «Правила охраны электрических сетей, размещенных на земельных участках» указанного Постановления, определяют действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, а также запреты на действия, производимые в

пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам.

Территория проектирования размещена в следующих зонах с особыми условиями использования.

Зона подтопления.

Указанная зона выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в разных функциональных зонах.

Запрещено строительство (реконструкция) жилых домов и иных объектов капитального строительства в зонах подверженных паводкам без согласованной с органами ЧС проектной документации, предусматривающей защиту от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, характерной для данной зоны. Основные, вспомогательные и условно – разрешенные виды использования, определяются по карте градостроительного зонирования, но с учетом ограничений и рекомендаций, указанных в документации по защите от ЧС природного и техногенного характера и согласованной с органами ЧС.

Зоны подлета к аэропорту.

Приаэродромная территория радиусом 30 км от контрольной точки аэродрома.

Ограничения в использовании территории:

1. В пределах границ района аэродрома (вертодрома, посадочной площадки) запрещается строительство без согласования собственника аэродрома (вертодрома, посадочной площадки):

- а) объектов высотой 50 м и более относительно уровня аэродрома*;
- б) линий связи и электропередачи, а также других источников радио- и электромагнитных излучений, которые могут создавать помехи для работы радиотехнических средств;
- в) взрывоопасных объектов;
- г) факельных устройств для аварийного сжигания сбрасываемых газов высотой 50 м и более относительно уровня аэродрома* (с учетом возможной высоты выброса пламени);

д) промышленных и иных предприятий и сооружений, деятельность которых может привести к ухудшению видимости в районе аэродрома (вертодрома).

2. Строительство и размещение объектов вне района аэродрома (вертодрома), если их истинная высота превышает 50 м, согласовываются с территориальным органом Федерального агентства воздушного транспорта*.

*высота аэродрома над уровнем моря – 33,9 м.

Приаэродромная территория радиусом 15 км от контрольной точки аэродрома и в полосах воздушных подходов на удалении до 30 км.

Ограничения в использовании территории:

1. В пределах границ района аэродрома (вертодрома, посадочной площадки) запрещается строительство без согласования собственника аэродрома (вертодрома, посадочной площадки):

а) объектов высотой 50 м и более относительно уровня аэродрома*;

б) линий связи и электропередачи, а также других источников радио- и электромагнитных излучений, которые могут создавать помехи для работы радиотехнических средств;

в) взрывоопасных объектов;

г) факельных устройств для аварийного сжигания сбрасываемых газов высотой 50 м и более относительно уровня аэродрома* (с учетом возможной высоты выброса пламени);

д) промышленных и иных предприятий и сооружений, деятельность которых может привести к ухудшению видимости в районе аэродрома (вертодрома).

2. Строительство и размещение объектов вне района аэродрома (вертодрома), если их истинная высота превышает 50 м, согласовываются с территориальным органом Федерального агентства воздушного транспорта*.

3. Запрещается размещать в полосах воздушных подходов на удалении до 30 км, а вне полос воздушных подходов - до 15 км от контрольной точки аэродрома объекты выбросов (размещения) отходов, животноводческие фермы, скотобойни и другие объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц.

*высота аэродрома над уровнем моря – 33,9 м.

В границах проектируемой территории согласно материалам генерального плана Яблоновского городского поселения не выявлено объектов историко-культурного наследия, а также границы особо охраняемых природных территорий, водоохранные зоны отсутствуют.

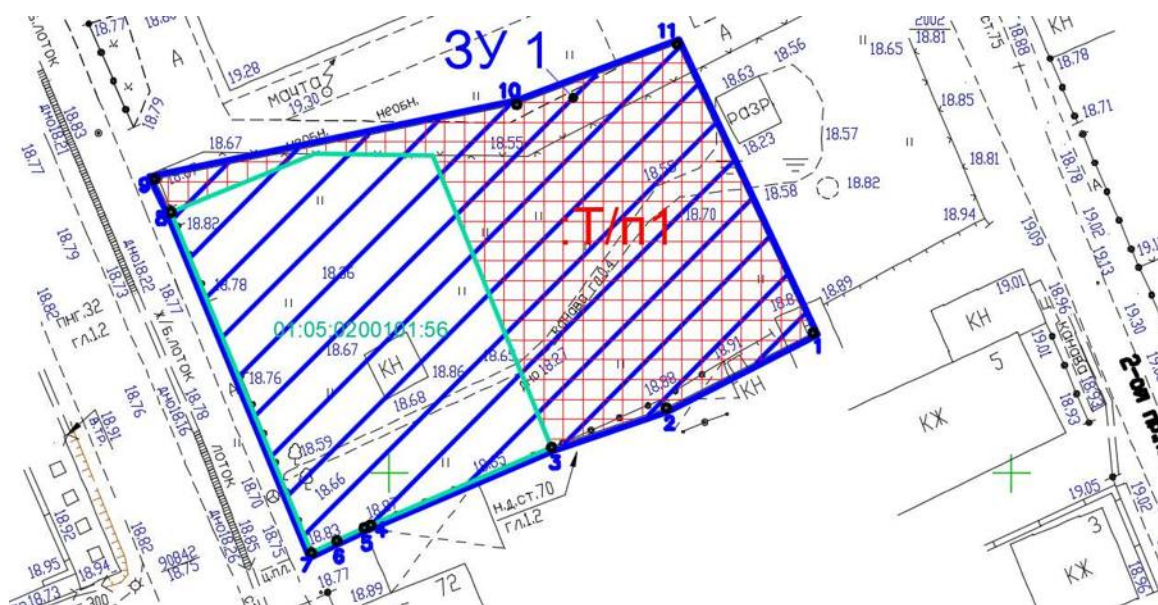
6. ФОРМИРОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации Статья 39.28. Случаи и основания перераспределения земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности.

Подготовка проекта межевания территории части кадастрового квартала: 01:05:0200101 по ул.Гагарина в пгт. Яблоновском выполняется с целью проведения процедуры перераспределения земельного участка с кадастровым номером 01:05:0200101:56, который находится в собственности Натхо Хьао Чамалевны - (основание: Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 26.11.2015г., выданный Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Адыгея) с землями государственной и (или) муниципальной собственности в интересах обеспечения устойчивого развития и рационального использования территории, выделения и установления параметров планируемого развития квартала и установления границ земельных участков.

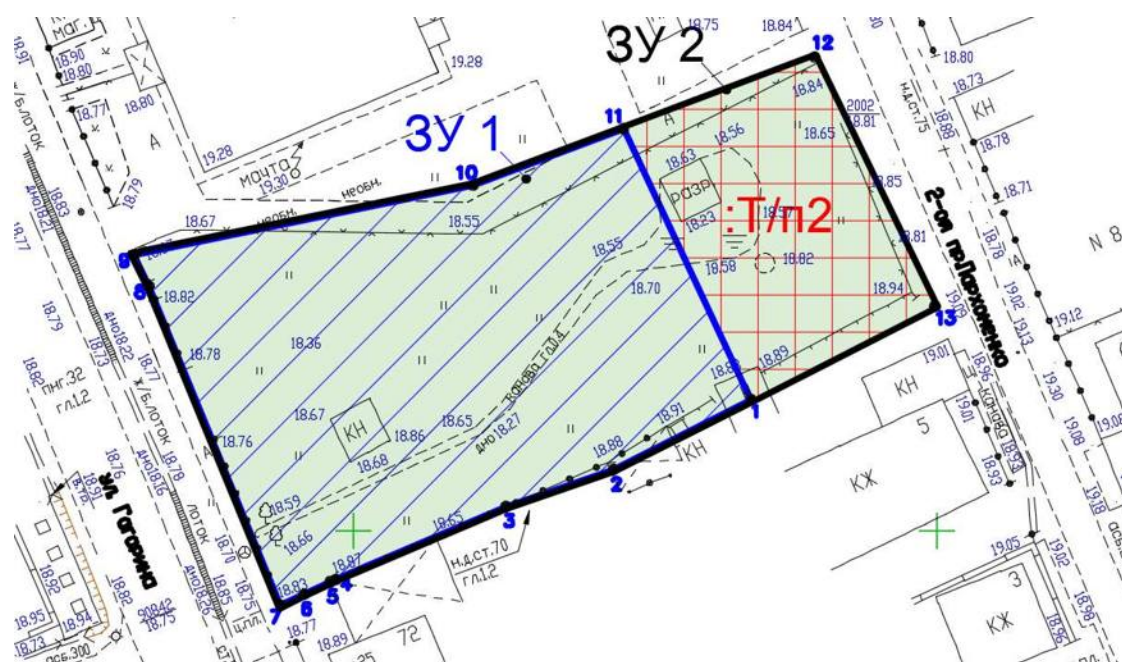
Первый этап формирования земельного участка путем:

- к земельному участку 01:05:0200101:56 площадью 599.96кв.м. прибавляем с восточной стороны земельный участок (Т/п1) из земель неразграниченной государственной (муниципальной) собственности площадью 631,703м². Площадь образуемого земельного участка составляет для ЗУ1 – 1231,663кв.м.



Второй этап формирования земельного участка путем:

- к земельному участку ЗУ1 площадью 1231.663кв.м. прибавляем с восточной стороны земельный участок (Т/п2) из земель неразграниченной государственной (муниципальной) собственности площадью 432,064м2. Площадь образуемого земельного участка ЗУ2 – 1663,727кв.м.



Сведения об исходных земельных участках:

Кадастровый номер	Адрес	Статус	Площадь, кв.м	Категория	Вид разрешенного использования
01:05:0200101:56	Республика Адыгея, р-н Тахтамукайский, пгт Яблоновский, ул. Гагарина, 68А	Ранее учтенный	599,96	Земли населённых пунктов	Для размещения административного здания
В границах кадастрового квартала 01:05:0200101	Республика Адыгея, р-н Тахтамукайский, пгт Яблоновский		631,703	Земли населённых пунктов	В границах кадастрового квартала 01:05:0200101
В границах кадастрового квартала 01:05:0200101	Республика Адыгея, р-н Тахтамукайский, пгт Яблоновский		432,064	Земли населённых пунктов	В границах кадастрового квартала 01:05:0200101

Вид разрешенного использования ЗУ1 и ЗУ2 приняты в соответствии с видом разрешенного использования исходного земельного участка.

Сведения об образуемых земельных участках:

Условный номер	Площадь, кв.м	Вид разрешенного использования	Категория
ЗУ 1	1231,663	Для размещения административного здания	Земли населенных пунктов
ЗУ 2	1663,727	Для размещения административного здания	Земли населенных пунктов

Площадь ЗУ1 – 1231,663 кв.м.

Площадь ЗУ2 – 1663,727 кв.м.

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 капитального строительства в условиях сложившейся планировочной системы территории проектирования.

7. СТРУКТУРА ТЕРРИТОРИИ, ОБРАЗУЕМАЯ В РЕЗУЛЬТАТЕ МЕЖЕВАНИЯ

Участок проектирования расположен в центральной части территории п.Яблоновский Яблоновского городского поселения, площадь участка проектирования 0,2 га.

Земли в границах проектирования относятся к категории земель населенных пунктов. Территория проектирования располагается по ул. Гагарина, в кадастровом квартале 01:05:0200101.

Территория проектирования не застроена, имеются инженерные коммуникации.

Проектом межевания территории сформированы земельные участки ЗУ1 и ЗУ2.

Размещение образуемых земельных участков выполнено с учётом планировочных решений, утвержденных Постановлением администрации муниципального образования «Яблоновское городское поселение» от 2020 года № «О мероприятиях по подготовке проекта межевания территории, расположенный в районе ул. Гагарина, 68А в пгт. Яблоновский Тахтамукайского района Республики Адыгея».

Проект межевания территории выполнен в соответствии с градостроительными регламентами установленными Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Яблоновское городское поселение».

Проектом предусмотрено образование двух земельных участков в развитие сложившейся планировочной структуры, что не приводит к невозможности размещения объектов недвижимости и других препятствий рациональному использованию земель.

8. ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПО ПРОЕКТУ МЕЖЕВАНИЯ

Условный номер	Площадь, кв.м	Периметр, м	Вид разрешенного использования	Категория	Примечание
ЗУ 1	1231,663	145,61	Для размещения административного здания	Земли населенных пунктов	Образован из земельного участка с кадастровым номером 01:05:0200101:56 и земельных участков Т/п1 образованного из земель неразграниченной государственной (муниципальной) собственности
ЗУ 2	1663,727	178,81	Для размещения административного здания	Земли населенных пунктов	Образован из ЗУ 1 и земельных участков Т/п2 образованного из земель неразграниченной государственной (муниципальной) собственности

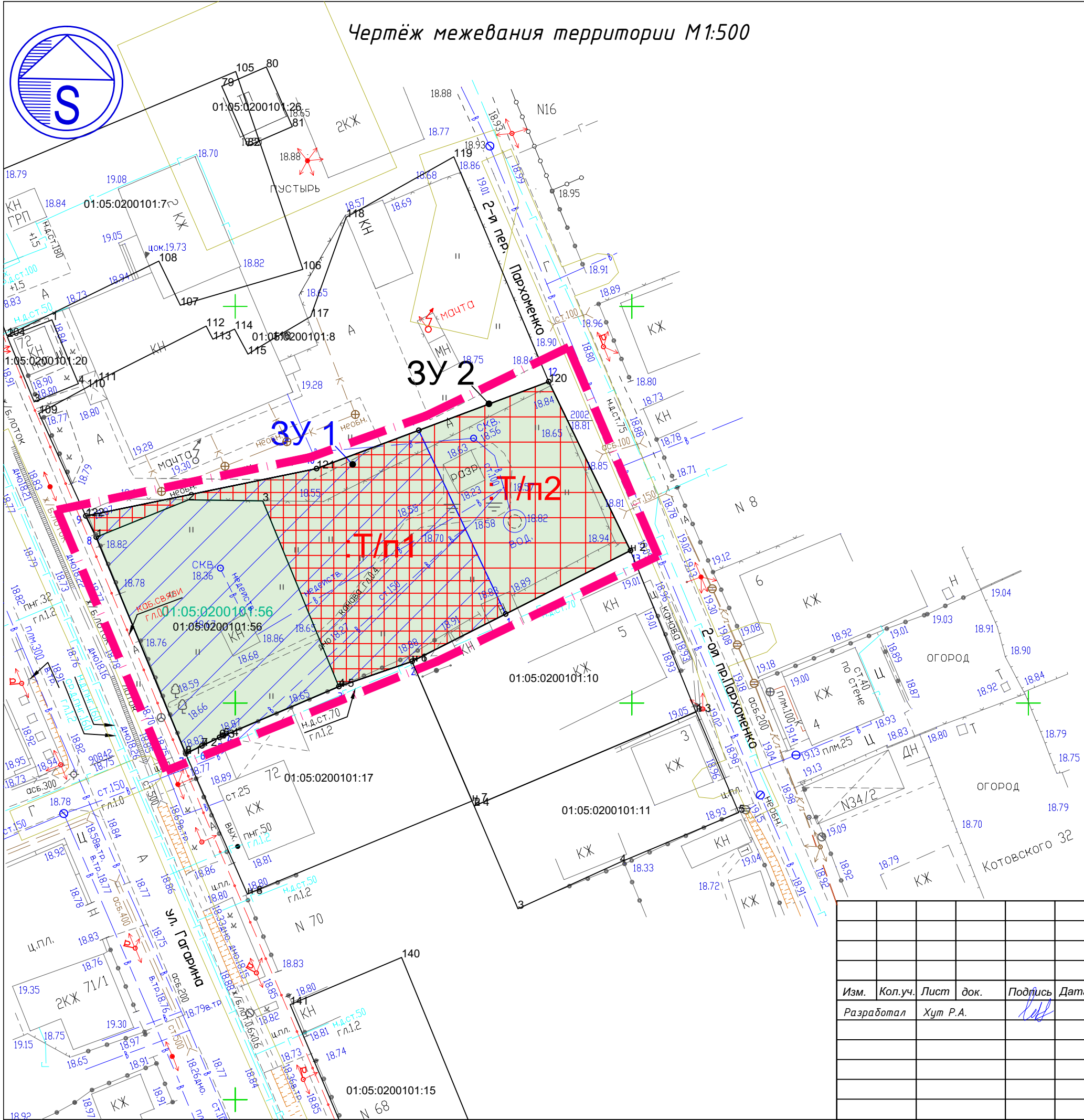
9. КАТАЛОГ КООРДИНАТ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

№ точки	Координаты		Площадь участка, кв,м	Вид разрешенного использования
	X	У		
ЗУ1				
1	472661.2231	1375234.0749	1231,663	Для размещения административного здания
2	472655.2400	1375222.2800		
3	472652.0800	1375213.0700		
4	472645.8700	1375198.5100		
5	472645.6500	1375198.0000		
6	472644.6000	1375195.7900		
7	472643.6300	1375193.7600		
8	472670.9200	1375182.4800		
9	472673.5800	1375181.1500		
10	472679.5500	1375210.2400		
11	472684.3762	1375223.1289		
ЗУ2				
1	472661.2231	1375234.0749	1663,727	Для размещения административного здания
2	472655.2400	1375222.2800		
3	472652.0800	1375213.0700		
4	472645.8700	1375198.5100		
5	472645.6500	1375198.0000		
6	472644.6000	1375195.7900		
7	472643.6300	1375193.7600		
8	472670.9200	1375182.4800		
9	472673.5800	1375181.1500		
10	472679.5500	1375210.2400		
11	472684.3762	1375223.1289		
12	472690.5100	1375239.5100		
13	472669.2100	1375249.8200		

Чертежи межевания территории

Чертёж межевания территории М1:500

Условные обозначения



	Граница проекта, условная
	Границы существующих земельных участков
	Кадастровые номера существующих земельных участков
	Границы охранных зон, поставленные на кадастровый учёт
	Граница образуемого земельного участка
	Условный номер образуемого участка
	Характерная точка границы образуемого земельного участка
	Граница исходного земельного участка
	Кадастровый номер исходного земельного участка

ПРИМЕЧАНИЕ: 1) кадастровый план территории по состоянию на 30.10.2019года
2) система координат МСК-23
3) Каталог координат характерных точек красных линий представлен в пояснительной записке проекта межевания территории

Площадь 3У1 - 1231,6635кв.м, периметр - 145,6163м.
3У2 - 1663,7277кв.м, периметр - 178,817м.

						Договор №02/03-20 от "02" марта 2020г.			
						"Проект межевания территории, расположенный в районе ул. Гагарина, 68А, в пгт. Яблоновский Тахтамукайского района Республики Адыгея ", 2020г.			
Изм.	Кол.уч.	Лист	док.	Подпись	Дата	Проект межевания территории	Марка	Лист	Листов
Разработал	Хут Р.А.						ПМ-1	1	1
						Чертёж межевания территории М1:500	ИП "Хут Руслан Алиевич"		

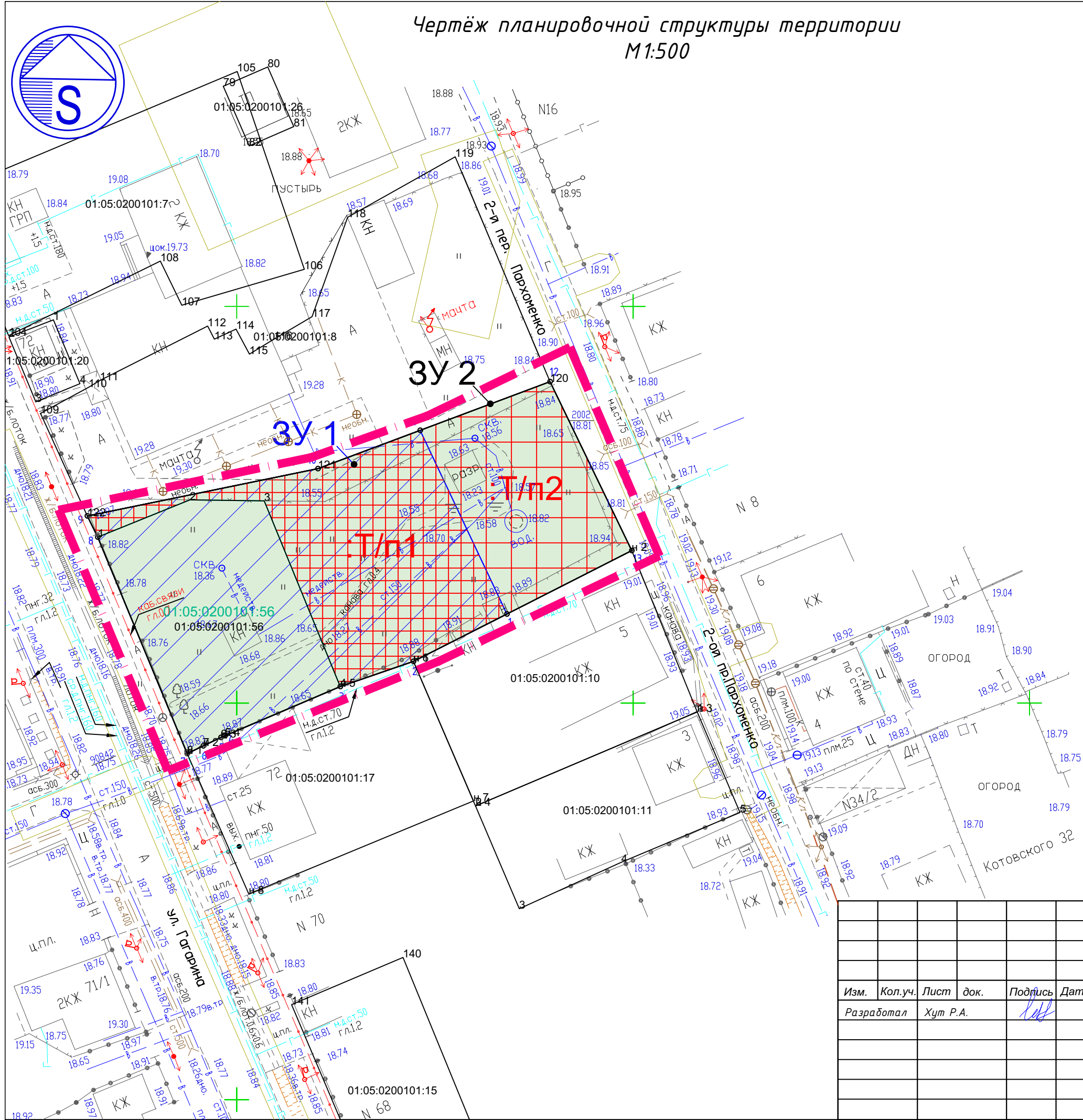


Чертёж планировочной структуры территории
М1:500

Условные обозначения

	Граница проекта, условная
	Границы существующих земельных участков
	Кадастровые номера существующих земельных участков
	Границы охранных зон, поставленные на кадастровый учёт
	Граница образуемого земельного участка
	Условный номер образуемого участка
	Характерная точка границы образуемого земельного участка
	Граница исходного земельного участка
	Кадастровый номер исходного земельного участка

ПРИМЕЧАНИЕ: каталог координат координационных (характерных) точек приведен в текстовой части проекта

Площадь 3У 1 – 1231,6635кв.м, периметр – 145,6163м.
3У 2 – 1663,7277кв.м, периметр – 178,817м.

						Договор №02/03-20 от "02" марта 2020г.			
						"Проект межевания территории, расположенный в районе ул. Гагарина, 68А, в пгт. Яблоновский Тахтамукайского района Республики Адыгея ", 2020г.			
Изм.	Кол.уч.	Лист	док.	Подпись	Дата	Проект межевания территории	Марка	Лист	Листов
Разработал	Хут Р.А.						ПМ-2	1	1
						Чертёж планировочной структуры территории М1:500	ИП "Хут Руслан Алиевич"		

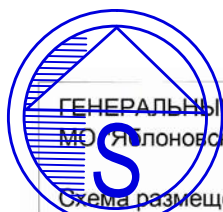
Часть 2.

Материалы по обоснованию проекта межевания территории.

Чертежи.

Приложения

Ситуационная схема. М 1:40 000



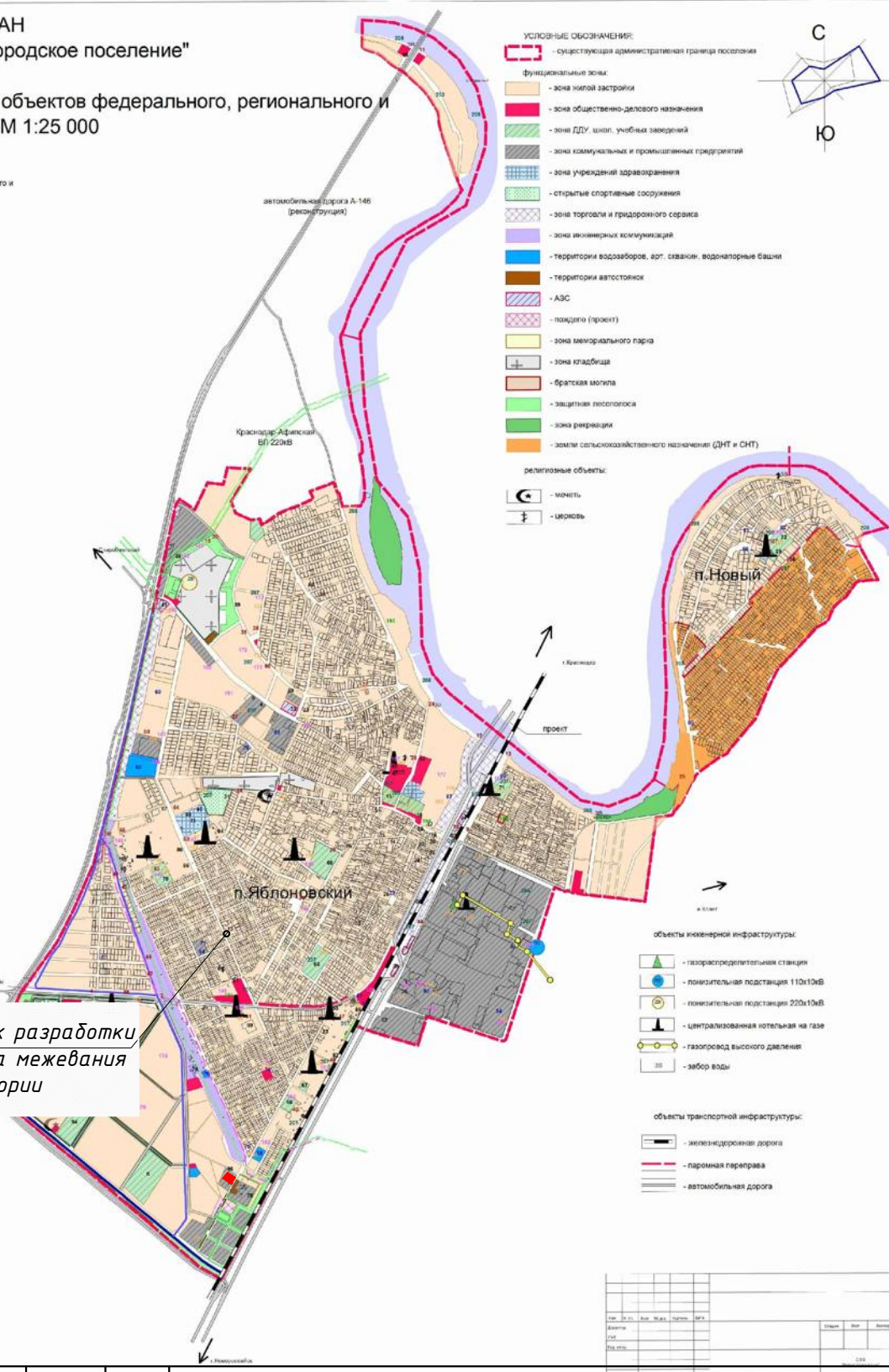
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН МО Яблоновское городское поселение"

Схема размещения объектов федерального, регионального и
местного значения. М 1:25 000

Описание объектов федерального, регионального и
местного значения

№	Наименование объекта	Вид объекта	Категория	Содержание
1	Объекты федерального значения	федеральный	федеральный	...
2	Объекты регионального значения	региональный	региональный	...
3	Объекты местного значения	местный	местный	...

Участок разработки
проекта межевания
территории



Договор №02/03-20 от "02" марта 2020г.

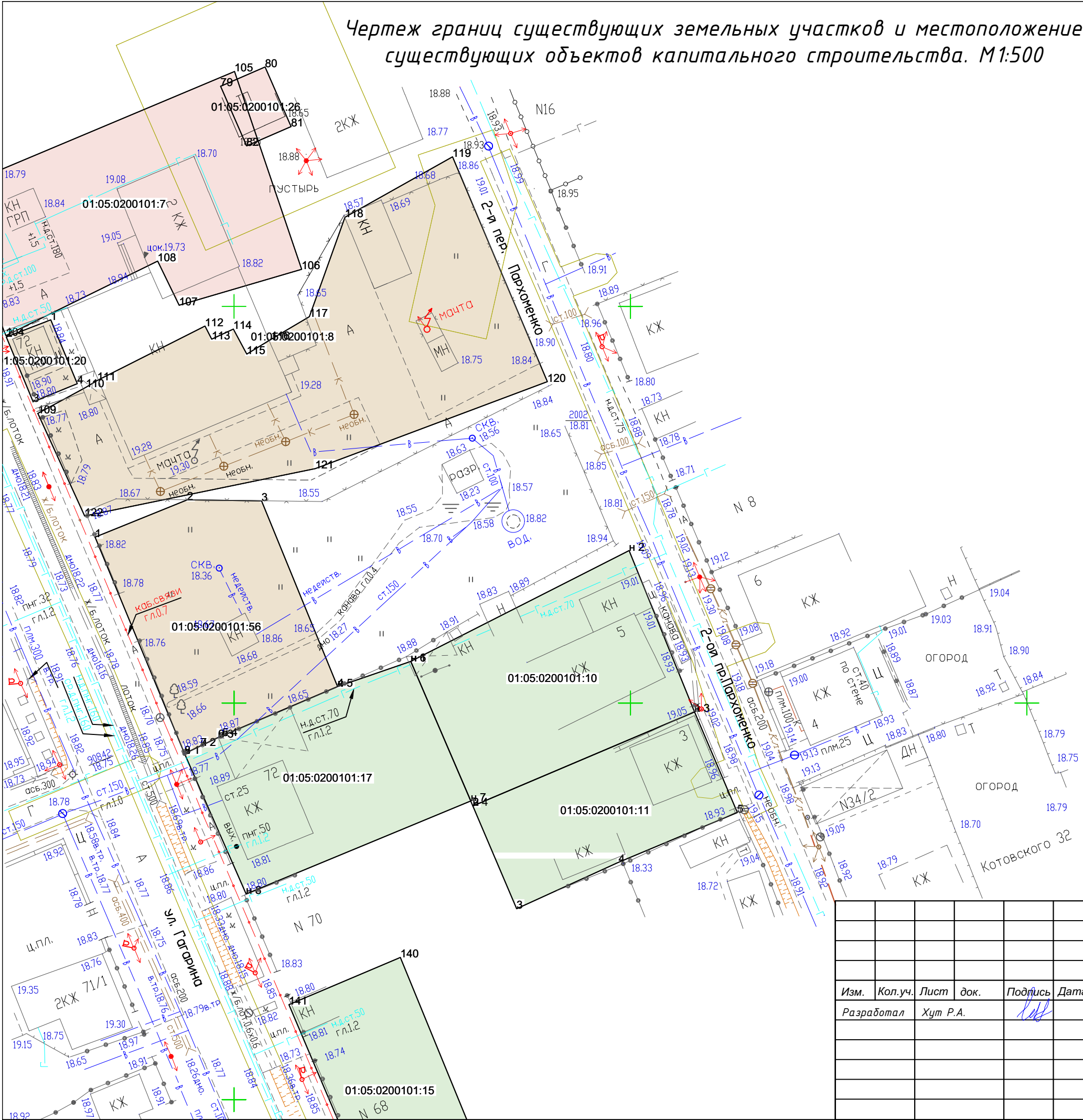
"Проект межевания территории, расположенный в районе ул. Гагарина, 68А, в пгт. Яблоновский Тахтамукайского района Республики Адыгея", 2020г.

Изм.	Кол.уч.	Лист	док.	Подпись	Дата			
Разработал	Хут Р.А.					Проект межевания территории		
Ситуационная схема. М 1:40 000						Марка	Лист	Листов
						ПМ-3	1	1
						ИП "Хут Руслан Алиевич"		

Чертеж границ существующих земельных участков и местоположение существующих объектов капитального строительства. М1:500

Условные обозначения

	Граница проекта, условная
	Границы существующих земельных участков
	Кадастровые номера существующих земельных участков
	Границы охранных зон, поставленные на кадастровый учёт
	Для объектов общественно-делового значения
	Для размещения промышленных объектов
	Для индивидуальной жилой застройки
	Газопровод распределительный существующий, низкого давления
	Линия электропередачи 0,4 кВ, существующая
	Линия связи, существующая
	Водопровод существующий
	Ливневая канализация



						Договор №02/03-20 от "02" марта 2020г.			
						"Проект межевания территории, расположенный в районе ул. Гагарина, 68А, в пгт. Яблоновский Тахтамукайского района Республики Адыгея ", 2020г.			
Изм.	Коп.уч.	Лист	док.	Подпись	Дата	Проект межевания территории	Марка	Лист	Листов
Разработал	Хут Р.А.						ПМ-4	1	1
						Чертеж границ существующих земельных участков и местоположение существующих объектов капитального строительства М1:500	ИП "Хут Руслан Алиевич"		

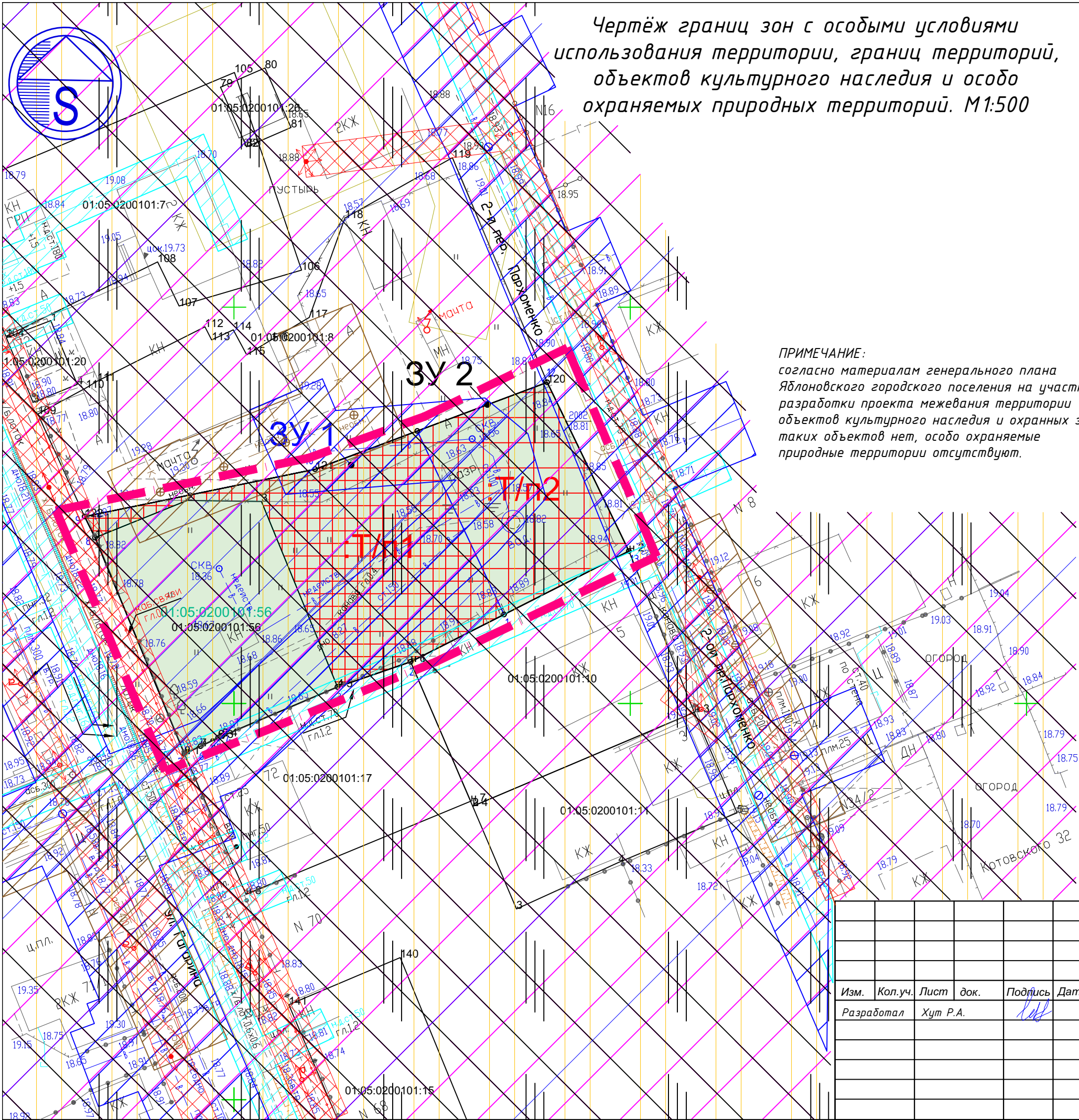



Чертёж границ зон с особыми условиями
использования территории, границ территорий,
объектов культурного наследия и особо
охраняемых природных территорий. М1:500

ПРИМЕЧАНИЕ:
согласно материалам генерального плана
Яблоновского городского поселения на участке
разработки проекта межевания территории
объектов культурного наследия и охранных зон
таких объектов нет, особо охраняемые
природные территории отсутствуют.

Условные обозначения

	Граница проекта, условная
	Границы существующих земельных участков
	Кадастровые номера существующих земельных участков
	Границы охранных зон, поставленные на кадастровый учёт
	Газопровод распределительный существующий, низкого давления
	Линия электропередачи 0,4 кВ, существующая
	Линия связи, существующая
	Водопровод существующий
	Ливневая канализация
	Охранные зона линии связи, электропередач
	Охранные зона ливневой канализации
	Охранные зоны сетей водоснабжения
	Охранные зоны сетей и объектов газоснабжения
	Водоохранная зона
	Приаэродромная зона подлета 15 км
	Приаэродромная зона подлета 30 км
	Зона воздействия гидродара при разрушении плотины Краснодарского водохранилища

						Договор №02/03-20 от "02" марта 2020г.				
						"Проект межевания территории, расположенный в районе ул. Гагарина, 68А, в пгт. Яблоновский Тахтамукайского района Республики Адыгея ", 2020г.				
Изм.	Кол.уч.	Лист	док.	Подпись	Дата					
Разработал		Хут Р.А.				Проект межевания территории		Марка	Лист	Листов
								ПМ-5	1	1
						Чертёж границ зон с особыми условиями использования территории, границ территорий, объектов культурного наследия и особо охраняемых природных территорий. М1:500		ИП "Хут Руслан Алиевич"		