

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«ГеоСервис»

424003, Республика Марий Эл, город Йошкар-Ола, Заводской переулок, дом 3а, офис 407

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ОГРАНИЧЕННОЙ, УЛИЦАМИ: ПРОФСОЮЗНАЯ, ПЕРВОМАЙСКАЯ,
ЧЕХОВА, ШКОЛЬНАЯ В ПОСЕЛКЕ ОКТЯБРЬСКИЙ**

Том I. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Часть I. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

**Йошкар-Ола
2019**

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«ГеоСервис»

424003, Республика Марий Эл, город Йошкар-Ола, Заводской переулок, дом 3а, офис 407

**Заказчик: Администрация муниципального образования
«Октябрьское сельское поселение»**

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ОГРАНИЧЕННОЙ, УЛИЦАМИ: ПРОФСОЮЗНАЯ, ПЕРВОМАЙСКАЯ,
ЧЕХОВА, ШКОЛЬНАЯ В ПОСЕЛКЕ ОКТЯБРЬСКИЙ**

Том I. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Часть I. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

Генеральный директор

Стрелков О.В.

Ответственный исполнитель

Берлякова Т.Н.

**Йошкар-Ола
2019**

СОДЕРЖАНИЕ

ДОКУМЕНТАЦИЯ

- Постановление администрации муниципального образования «Октябрьское сельское поселение» от 11.11.2019 № 56 «О подготовке документации по проекту межевания территории»

- **Заявление Администрации МО «Октябрьское сельское поселение» от 10.10.2019 года**

Часть I. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

№ п/п	НАИМЕНОВАНИЕ
1	Основание для разработки проекта
2	Общие положения
3	Размещение территории, подлежащей межеванию, в структуре населенного пункта
4	Сведения об ограничениях в использовании земельных участков
5	Сведения о вновь образуемых и изменяемых земельных участках
6	Сведения об образуемых земельных участках, которые после образования будут относиться к территориям общего пользования
7	Сведения об образуемых земельных участках, которые после образования будут относиться к имуществу общего пользования
8	Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания

Часть II. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ ПО ПРОЕКТУ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

№ п/п	НАИМЕНОВАНИЕ	ШИФР	ЛИСТ	МАСШТАБ
1	Чертеж границ планируемых и существующих элементов планировочной структуры		1	-
3	Чертеж межевания территории		2	1:1000



№ 56 от 11 ноября 2019 года

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

О подготовке документации по проекту межевания территории

В соответствии со статьями 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 5 Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечнем вида инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, утвержденным постановлением Правительство Российской Федерации от 31.03.2017 № 402 «Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по проекту межевания территории, и о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 19.01.2006 № 20».

администрация муниципального образования «Октябрьское сельское поселение» постановляет:

1. Считать возможным подготовку документации по проекту межевания территории, ограниченной улицами: Профсоюзная, Первомайская, Чехова, Школьная в п. Октябрьский.

2. Утвердить задание на выполнение инженерных изысканий для подготовки документации по проекту межевания территории, указанной в пункте 1 настоящего постановления (прилагается).

3. Установить, что со дня опубликования настоящего постановления физические и (или) юридические лица вправе представить в администрацию муниципального образования «Октябрьское сельское поселение» свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по проекту межевания территории, указанной в пункте 1 настоящего постановления.

4. Подготовка документации по планировке территории осуществлять на основании Генерального плана муниципального образования «Октябрьское сельское поселение», Правил землепользования и застройки муниципального

образования «Октябрьское сельское поселение», в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, комплексного развития транспортной инфраструктуры, комплексного развития социальной инфраструктуры, нормативами градостроительного проектирования, требованиями технических регламентов, сводов правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, границ территорий объектов культурного наследия (памятников культуры и истории) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

5. Специалисту администрации Габдулхаевой А.И. осуществить проверку документации по планировке вышеуказанной территории, на соответствие требованиям, указанным в пункте 3 настоящего постановления, по результатам проверки подготовить заключение и представить его главе администрации муниципального образования «Октябрьское сельское поселение».

6. До утверждения документации по планировке территории, указанной в пункте 1 настоящего постановления, подлежит обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях.

7. Опубликовать настоящее постановление в газете «Моркинская Земля» и разместить на официальном интернет - портале Республики Марий Эл.

8. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава администрации

Октябрьского сельского поселения



А.Микша

1. ОСНОВАНИЕ ДЛЯ РАЗРАБОТКИ ПРОЕКТА

Основанием для разработки проекта межевания территории являются:

- Постановление администрации муниципального образования «Октябрьское сельское поселение» от 11.11.2019 № 56«О подготовке документации по проекту межевания территории».
- Заявление Администрации МО «Октябрьское сельское поселение» от 10.10.2019 года
 - Генеральный план муниципального образования «Октябрьское сельское поселение» Моркинского района.
 - Правила землепользования и застройки, утвержденные решением Собрания депутатов муниципального образования «Октябрьское сельское поселение» от 12.02.2013 года № 116(в ред. решений Собрания депутатов муниципального образования «Октябрьское сельское поселение» от 16.08.2019 №173-II).
 - Классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 № 540 (в ред. Приказов Минэкономразвития России от 30.09.2015 №709, от 06.10.2017 № 547, от 09.08.2018 № 418, от 04.02.2019 № 44).

В рамках проекта была собрана и проанализирована следующая исходная информация:

- современное использование территории на основании материалов топографической съемки земельного участка;
- материалы государственного кадастрового учета земельных участков, расположенных на данной территории.

2. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Целью подготовки проекта межевания является определение местоположения границ, образуемых и изменяемых земельных участков, в границах которых планируется размещение объектов капитального строительства.

3. РАЗМЕЩЕНИЕ ТЕРРИТОРИИ, ПОДЛЕЖАЩЕЙ МЕЖЕВАНИЮ В СТРУКТУРЕ НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА

Рассматриваемая территория расположена в восточной части поселка Октябрьский Моркинского района Республики Марий Эл.

Территория, подлежащая межеванию расположена в границах улиц Профсоюзная, Первомайская, Чехова, Школьная поселка Октябрьский Моркинского района. Данная территория в настоящее время застроена малоэтажными жилыми домами с прилегающими к ним хозяйственными

постройками и огородами, и индивидуальными жилыми домами, в границах планируемой территории расположен пруд.

Территория располагается в границах кадастрового квартала 12:13:1150101. Площадь проектирования составляет примерно 10 га. Земельные участки, расположенные в границах территории, подлежащей межеванию, относятся к категории земель – земли населенных пунктов.

Согласно Генеральному плану муниципального образования «Октябрьское сельское поселение», правилам землепользования и застройки муниципального образования «Октябрьское сельское поселение» планируемая территория расположена в:

зоне застройки малоэтажными и среднеэтажными жилыми домами (Ж-2);

зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-3);

зоне личного подсобного хозяйства (ЛПХ);

зоне водных объектов (ВО);

зоне прочих территорий (ПР-1).

4. СВЕДЕНИЯ ОБ ОГРАНИЧЕНИЯХ В ИСПОЛЬЗОВАНИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Ограничениями в использовании земельных участков могут служить зоны с особыми условиями использования территорий (ЗОУИТ)– это охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия), защитные зоны объектов культурного наследия, водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, приаэродромная территория, иные зоны.

Согласно правил землепользования и застройки часть рассматриваемой территории попадает в зоны с особыми условиями использования:

водоохранную зону водных объектов (Н-3)

санитарно-защитную зону предприятий, сооружений и других объектов (Н-1)

Согласно сведениям государственного кадастра недвижимости, на планируемой территории имеются территории зон с особыми условиями использования территории.

Перечень существующих зон с особыми условиями использования территории приведен в таблице №1.

Таблица №1

Зона с особыми условиями использования территории	12.13.2.98	Охранная зона газоснабжения жилых домов п.Октябрьский
Зона с особыми условиями использования территории	12.13.2.26	Охранная зона межпоселкового газопровода д. Коркатово - п. Октябрьский Моркинского района

Согласно сведениям государственного кадастра недвижимости, на планируемой территории имеются территории зон действия сервитутов.

Перечень существующих сервитутов приведен в таблице №2.

Таблица №2

Сервитут	12:13-6.253	Публичный сервитут Газоснабжение жилых домов пос. Октябрьский, назначение - газоснабжение.
----------	--------------------	--

Предложений по установлению новых сервитутов данным проектом межевания территории не предусматривается.

Красные линии - линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования и (или) границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов, градостроительным регламентом муниципального образования «Октябрьское сельское поселение» не установлены.

В проекте межевания ограничения определены границами земельных участков, занимаемых землями общего пользования. К ним относятся территории общего пользования – это территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары).

5. СВЕДЕНИЯ О ВНОВЬ ОБРАЗУЕМЫХ И ИЗМЕНЯЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ

При подготовке проекта межевания территории, определение местоположения границ, образуемых и изменяемых земельных участков осуществлено в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, а также иными требованиями, установленными федеральными законами и законами Республики Марий Эл, техническими регламентами, сводами правил.

На территории проектирования существует установленная система геодезической сети для определения координат точек земной поверхности с использованием спутниковых систем. Система координат: МСК-12. Проект межевания выполнен в системе координат установленной на территории проектирования.

При разработке проекта межевания территории обеспечено соблюдение следующих требований:

- границы образуемых земельных участков установлены в зависимости от функционального назначения территориальной зоны и обеспечения условий эксплуатации объектов недвижимости, включая проезды и проходы к ним. Сформированные границы земельных участков позволяют обеспечить необходимые требования по содержанию и обслуживанию объектов жилой застройки.

- при разработке проекта учитывались границы существующих землепользований.

Категория образуемых земельных участков – земли населенных пунктов.

В рамках подготовки проекта межевания данной территории определены изменяемые и вновь образуемые земельные участки.

Перечень и сведения об образуемых земельных участках представлены в таблице №3.

Таблица №3

Данные об образуемых земельных участках						
Обозначение земельного участка	Площадь участка, кв.м.	Предложения по использованию образуемого земельного участка	Разрешенное использование земельного участка	Код по классификатору	Изменяемые земельные участки, часть которых входит в образуемый земельный участок	Способ образования земельного участка
:ЗУ1	858	Благоустройство и озеленение придомовой территории	Зона прочих территорий (ПР-1)	Благоустройство территории (12.0.2)	-	Образуется из земель муниципальной собственности

Каталог поворотных точек образуемого земельного участка представлен в таблице №3.1.

Таблица №3.1

	Номер поворотной точки	Х,м	У,м
Земельный участок :ЗУ1	1	329354,710	1315779,950
	2	329349,110	1315786,200
	3	329340,430	1315791,160
	4	329323,570	1315798,620
	5	329292,560	1315799,560
	6	329291,500	1315782,870

Изменяемых земельных участков, в рамках подготовки данного проекта межевания территории нет.

6. СВЕДЕНИЯ ОБ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ, КОТОРЫЕ ПОСЛЕ ОБРАЗОВАНИЯ БУДУТ ОТНОСИТЬСЯ К ТЕРРИТОРИИ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

Градостроительный кодекс РФ под территориями общего пользования понимает территории, которыми пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, скверы).

К земельным участкам (территориям) общего пользования относятся участки для размещения объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог, и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства.

Образуемых земельных участков, которые после образования будут относиться к территориям общего пользования, в рамках подготовки данного проекта межевания территории нет.

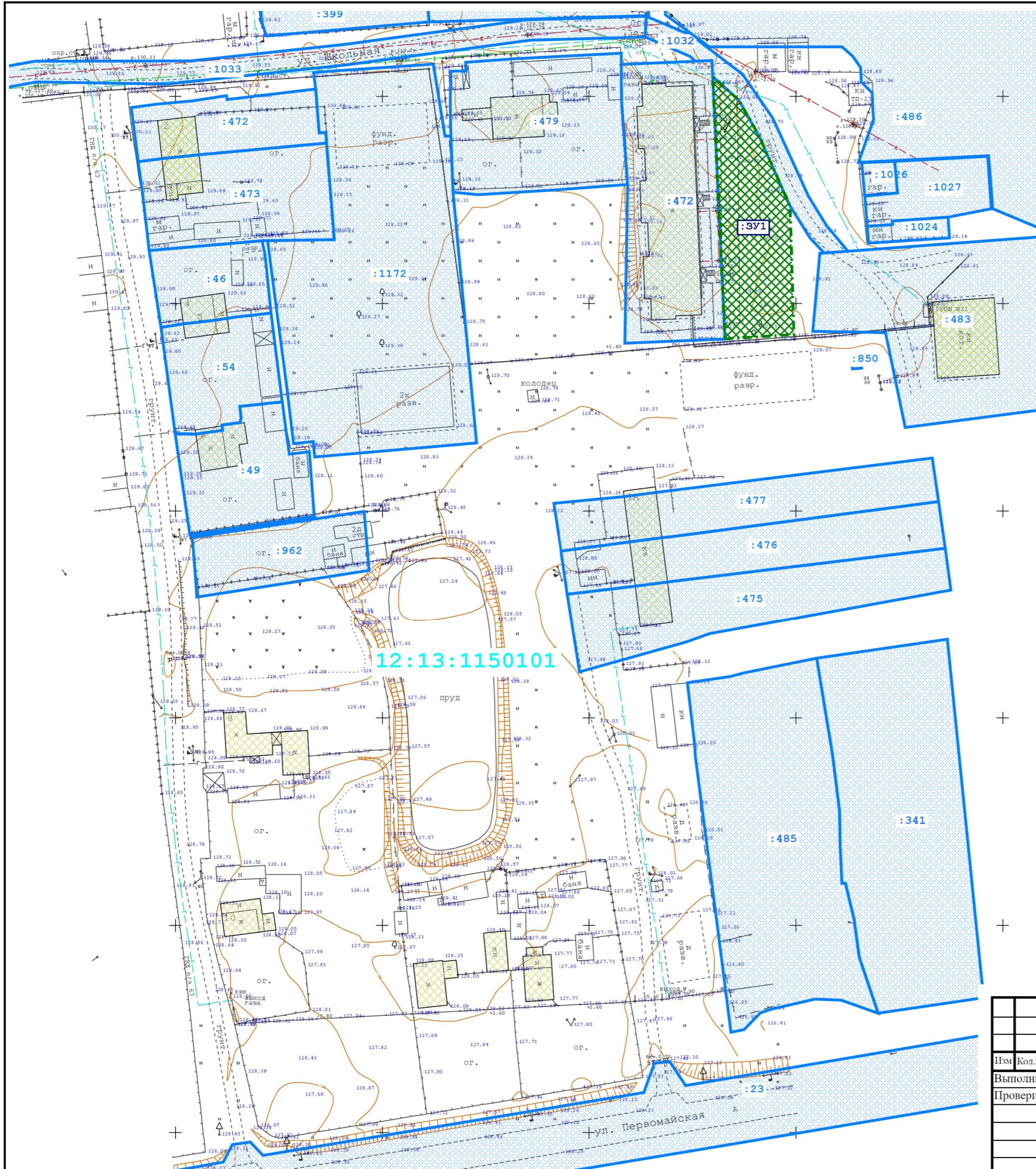
7. СВЕДЕНИЯ ОБ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ, КОТОРЫЕ ПОСЛЕ ОБРАЗОВАНИЯ БУДУТ ОТНОСИТЬСЯ К ИМУЩЕСТВУ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

Собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество в многоквартирном доме, в том числе земельный участок. Земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, объектами предназначенными для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома относится к имуществу общего пользования.






Образуемых земельных участков, которые после образования будут относиться к имуществу общего пользования, в рамках подготовки данного проекта межевания территории, нет.

8. СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОЙ УТВЕРЖДЕН ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

В границах территории улиц Профсоюзная, Первомайская, Чехова, Школьная поселка Октябрьский Моркинского района, утвержденного проекта межевания территории нет.



Условные обозначения:

-  - существующая застройка
-  - земельные участки, поставленные на кадастровый учет
-  - образуемые земельные участки под благоустройство и озеленение
-  - номера земельных участков, поставленных на кадастровый учет
-  - номера образуемых земельных участков
- 12:13:1150101 - номер кадастрового квартала

Изм	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект межевания территории, ограниченной улицами: Профсоюзная, Первомайская, Чехова, Школьная в п. Октябрьский		
Выполнил	Берлякова					Стадия	Лист	Листов
Проверил	Стрелков							
Проект межевания территории. Основная часть.						Чертеж межевания территории. М 1:1000		
						ООО "ГеоСервис"		