

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
РОСТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ ОКТЯБРЬСКИЙ РАЙОН**

Индивидуальный предприниматель

Храмова Светлана Павловна

346 480, Ростовская область, Октябрьский район, р.п.Каменоломни,
ул. им. Крупской д.57

Тел. 8-928-198-20-86, E-mail: hramova.1974@mail.ru

Диплом о профессиональной переподготовке 342409688699

Сертификат соответствия №64. RU.D 48575

НП СРО «НАЦИОНАЛЬНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ СУДЕБНЫХ ЭКСПЕРТОВ ».

**Проект межевания земельного участка,
расположенного на территории Персиановского
сельского поселения.**

015-2021-ПМ

ИСПОЛНИТЕЛЬ: Храмова С.П.

**р.п. Каменоломни
2021г.**

Оглавление

Оглавление	3
1. Проект межевания территории	4
1.1 Сведения об использованных материалах по установлению границ земельных участков и особенностях межевания.....	4
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.....	7
1.5 Выводы.....	7

Графическая часть

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
									3
			Изм	№уч.	лист	№ док	Подп.	Дата	015-2021-ПМ

1. Проект межевания территории

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

Проект межевания территории для строительства многоквартирного жилого дома на земельном участке, расположенном в районе многоквартирного дома №15 по ул. Мичурина п. Персиановский. Проект межевания разработан в виде отдельного документа в соответствии с градостроительными регламентами, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению пожарной безопасности с целью образования земельного участка под многоквартирным домом и подготовлен в соответствии с действующим законодательством в сфере градостроительства и архитектуры и нормативно-правовыми актами, методическими указаниями, принятыми в рамках действующего законодательства

При разработке использовались:

1. Федеральный закон от 29.12.2004г. №191-ФЗ (с изменениями и дополнениями) "О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации";
2. "Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004г. №190-ФЗ (с изменениями и дополнениями);
3. Федеральный закон от 24.07.2007г. №221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости" (с изменениями и дополнениями);
4. "Земельный кодекс Российской Федерации" от 25.10.2001г. №136-ФЗ (с изменениями и дополнениями);
5. Свод правил СП 42.13330.2016 "СНиП 2.07.01-89*. Градостроительство Планировка и застройка городских и сельских поселений" (актуализированная редакция);
6. Правила землепользования и застройки муниципального образования «Персиановское сельское поселение», утвержденные Решением Собранием депутатов Персиановского сельского поселения от «20» августа 2021 г. № 197;
7. Приказ Минэкономразвития РФ от 17.08.2012г. №518 "О требованиях к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, а также контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке".

Одним из основных нормативно-правовых документов для принятия решений по составлению проекта межевания территории являются Правила землепользования и застройки, принятые в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом "Об общих принципах организации местного самоуправления в

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист	
Изм	№уч.	лист	№ док	Подп.	Дата	015-2021-ПМ				4

Российской Федерации", Земельным кодексом Российской Федерации и иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Подготовка проекта межевания осуществлена применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры.

Цель разработки проекта межевания

1. определения местоположения границы образуемого земельного участка;
2. установления красных линий для застроенных территорий.

Основными задачами проекта межевания территории являются:

1. Формирование границ земельного участка, предназначенного для размещения многоквартирного дома.
2. Координирование объекта землепользования.
3. Установление вида разрешенного использования образуемого земельного участка.
4. Установление адреса образуемого земельного участка.
5. Соблюдение общественных, частных интересов и прав, затрагиваемых при формировании земельного участка для размещения многоквартирного дома.

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.

Прохождение границ образуемого земельного участка обусловлено сложившейся архитектурной застройкой в границах кадастрового квартала 61:28:0110101.

Порядок формирования границ земельных участков

В соответствии со сведениями государственного кадастра недвижимости в пределах границ проектируемого объекта проектирования публичные сервитуты не установлены. Границы зон действия публичных сервитутов проектом не предусмотрены. Обременениями в границах проектирования являются охранные зоны линейных объектов инженерной инфраструктуры и граница 3-ей, 4-ой, 5-ой и 6-ой подзоны приаэродромной территории.

Приаэродромная территория – прилегающий к аэродрому участок земной и водной поверхности, в пределах которого (в целях обеспечения безопасности полетов и исключения вредного воздействия на здоровье людей и деятельности организаций) устанавливается зона с особыми условиями использования территории (Постановление Правительства РФ от 11.03.2010 № 138 «Об утверждении Федеральных правил использования воздушного пространства Российской Федерации»).

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

Изм	№ уч.	лист	№ док	Подп.	Дата	015-2021-ПМ	Лист
							5

Приаэродромная территория аэродрома Ростов-на-Дону (Платов) определяется по границам подзон, установленных в соответствии с требованиями Постановления Правительства РФ от 02.12.2017 № 1460 «Об утверждении Правил установления приаэродромной территории, Правил выделения на приаэродромной территории подзон и Правил разрешения разногласий, возникающих между высшими исполнительными органами государственной власти субъектов Российской Федерации и уполномоченными Правительством Российской Федерации федеральными органами исполнительной власти при согласовании проекта решения об установлении приаэродромной территории».

Приаэродромная территория аэродрома Ростов-на-Дону (Платов) определяется по границам подзон, установленных в соответствии с приказом Министерства транспорта РФ – Федерального агентства воздушного транспорта «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Ростов-на-Дону (Платов)» от 23.11.2020 г № 1434-П. Проект приаэродромной территории аэродрома Ростов-на-Дону (Платов) к решению Федерального агентства воздушного транспорта об установлении приаэродромной территории аэродрома Ростов-на-Дону (Платов) подготовлен ООО «ТрансПроект СПб» в 2020г.

Территория Персиановского сельского поселения расположена в границах третьей, четвертой, пятой и шестой подзонах приаэродромной территории аэродрома Ростов-на-Дону (Платов).

Третья подзона, в которой запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории.

Ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности в границах подзоны №3 распространяются на объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством РФ федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории.

Приказом Минтранса России от 25.08.2015 №262 предусмотрено установление поверхностей ограничения препятствий, в границах которых осуществляется контроль за расположением и высотой препятствий, которые могут представлять опасность для выполнения полетов.

Для аэродрома Ростов-на-Дону (Платов) в соответствии с требованиями Приказа Минтранса России от 25.08.2015 №262 устанавливаются следующие поверхности ограничения препятствий:

- 1) Внешняя горизонтальная поверхность;

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм	№уч.	лист	№ док	Подп.	Дата	015-2021-ПМ			6

- 2) Коническая поверхность;
- 3) Внутренняя горизонтальная поверхность;
- 4) Поверхность захода на посадку;
- 5) Поверхность взлета;
- 6) Переходная поверхность.

В соответствии с правилами выделения на приаэродромной территории подзона выделения подзоны №3 осуществляется в границах полос воздушных подходов, установленных в соответствии с требованиями Приказа Минтранса России от 04.05.2018 № 176 «Об утверждении Порядка установления границ полос воздушных подходов на аэродромах гражданской авиации».

Внешняя граница подзоны № 3 представляет собой замкнутой контур по границе внешней горизонтальной поверхности ограничения препятствий и границам полос воздушных подходов.

Ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности по максимальным абсолютным отметкам высот указаны в Балтийской системе высот 1977 года.

При выборе месторасположения новых объектов/сооружений, реконструкции существующих объектов/сооружений необходимо учитывать ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности, установленные в границах поверхностей ограничения препятствий аэродрома Ростов-на-Дону (Платов).

Ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности разбиты на сектора.

Четвертая подзона, в которой запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны.

Пятая подзона, в которой запрещается размещать опасные производственные объекты, определенные Федеральным законом «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов. Объекты, возвышающиеся над любой из поверхностей, указанных выше, необходимо, насколько это практически возможно, устранять.

Определяется по границам, установленным исходя из требований безопасности полетов и промышленной безопасности опасных производственных объектов с учетом

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм	№уч.	лист	№ док	Подп.	Дата	015-2021-ПМ			7

максимального радиуса зон поражения в случаях происшествий техногенного характера на опасных производственных объектах.

Для ограничения строительства объектов, которые могут неблагоприятно влиять на безопасность и на эффективность полетов, граница подзоны № 5 определена по границе полос воздушных подходов, определенных приказом Минтранса России от 04.05.2018 № 176 «Об утверждении Порядка установления границ полос воздушных подходов на аэродромах гражданской авиации».

Максимально допустимая высота объекта (в том числе с учетом радиуса зон поражения) в границах подзоны № 5 - 235.75 м в Балтийской системе высот 1977 года.

Выбор места расположения нового опасного производственного объекта и реконструкцию существующего опасного производственного объекта в границах подзоны № 5 необходимо выполнять при соблюдении промышленной безопасности опасного производственного объекта, а также с учетом максимально возможных зон поражения при возникновении аварии на опасном производственном объекте.

Зоны поражения не должны пересекать поверхности ограничения препятствий, устанавливаемые для аэродрома (подзона №3).

Ограничения вводятся в отношении вновь создаваемых опасных производственных объектов и реконструируемых существующих опасных производственных объектов. Вводимые ограничения не распространяются на уже существующие опасные производственные объекты, построенные и размещенные в соответствии с нормами действующего законодательства на дату ввода в эксплуатацию ранее размещенных опасных производственных объектов при условии не нарушения безопасности полетов.

Шестая подзона, в которой запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц.

Определяется по границам, установленным на удалении 15 километров от контрольной точки аэродрома

Запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц, в том числе: звероводческие фермы, скотобойни; подсобные хозяйства (свинарники, коровники, птицефермы, зверофермы, рыбные пруды); места концентрированных выбросов пищевых отходов, свалки пищевых отходов, открытые свалки ТБО, закрытые свалки ТБО, не имеющие широкую рабочую карту, несанкционированные свалки на открытых местах любого объема; зернохранилища, предприятия по переработке зерна (элеваторы, мельницы и т.п.) и производству кормов; хозяйства, в которых выращиваются ягоды и мелкоплодные растения; новые водоемы, реки,

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист	
Изм	№уч.	лист	№ док	Подп.	Дата	015-2021-ПМ				8

болота, открытые мелиоративные каналы, а также иные искусственно созданные водные объекты; скотомогильники; опоры линий электропередач на открытых местах, не оборудованные устройствами против присады птиц; высокие сооружения с различными металлоконструкциями на крышах; ангары и другие пустующие хозяйственные помещения с наличием щелей под крышами; мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы, объекты сортировки мусора;

Запрещается осуществлять деятельность, способствующую привлечению и массовому скоплению птиц, в том числе: вспашка и перепахивание сельскохозяйственных полей с зерновыми культурами в дневное время; допущение произрастания высокой береговой и прибрежной растительности; выпас скота.

В пределах границ проектируемого земельного участка под многоквартирный жилой дом объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр, либо выявленные объекты культурного наследия отсутствуют. В соответствии с этим границы территорий объектов культурного наследия на чертеже межевания территории не отображены. Границы территорий объектов культурного наследия в проекте не разрабатываются.

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 29.07.2017) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.11.2017) ст. 11.3 образование земельного участка в границах элемента планировочной структуры, застроенного многоквартирными домами, будет производиться на основании утвержденного проекта межевания.

Земельный участок для размещения многоквартирного жилого дома образовывается из состава неразграниченных земель, находящихся муниципальной собственности муниципального образования «Персиановское сельское поселение».

Образуемые земельные участки имеет непосредственный доступ к землям (территориям) общего пользования.

Таблица 1

Сведения об образуемом земельном участке	
Условный кадастровый номер:	61:28:0110101:3У1
Адрес:	Ростовская обл, р-н Октябрьский, п. Персиановский, ул. Мичурина, 15 А
Категория земель:	Земли населённых пунктов
Вид разрешенного использования образуемого земельного участка в соответствии с классификатором видов	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка, Среднеэтажная жилая застройка.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист	
									015-2021-ПМ	
			Изм	№ уч.	лист	№ док	Подп.	Дата	9	

разрешенного использования, утв. приказом Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 № 540		
Площадь образуемого земельного участка		2800 кв. м
Каталог координат МСК-61		
№ точки	X	Y
1	454 016,68	2 234 189,69
2	453 998,16	2 234 224,78
3	453 974,06	2 234 211,54
4	453 939,35	2 234 192,24
5	453 937,88	2 234 191,21
6	453 964.12	2 234 149.54
7	453 980,69	2 234 159,57
8	453 979,71	2 234 162,72
9	453 984,22	2 234 168,36
10	453 982,20	2 234 172,27
11	454 003,43	2 234 186,99
1	454 016,68	2 234 189,69

Каталог координат проектируемой красной линии

Каталог координат МСК-61		
№ точки	X	Y
1	453 895.77	2 234 220.51
2	453 959.86	2 234 118.75
3	453 917.37	2 234 223.76
4	453 964.13	2 234 149,52
5	453 937.88	2 234 191,21
6	453 983.50	2 234 118.75

Сформированные границы земельных участков позволяют обеспечить необходимые требования по содержанию и обслуживанию объектов жилой застройки.

Земельный участок, сформированный настоящим проектом, определен для его оформления и признания его объектом недвижимости в установленном законом порядке.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
									10
			Изм	№ уч.	лист	№ док	Подп.	Дата	015-2021-ПМ

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

По целевому назначению участок, образуемый под многоквартирную жилую застройку, расположен на землях, относящихся к категории "земли населенных пунктов". Формируемый земельный участок может быть использован согласно сложившейся застройки как под малоэтажную многоквартирную жилую застройку, так и под среднеэтажную жилую застройку.

Мероприятия по переводу земель в другую категорию проектом не предусматриваются.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка устанавливается в соответствии с «Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Персиановское сельское поселение» утверждённых решением Собрания депутатов Персиановского сельского поселения от «20» августа 2021 г. № 197.

ЗОНА СМЕШАННОЙ И ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОЙ ЗАСТРОЙКИ (ОДЗ-2)

1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (код по классификатору)	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
2.1.1. Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	1) Минимальная площадь земельного участка – 600 кв.м; 2) Максимальная площадь земельного участка – не нормируется; 3) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м; 4) Максимальное количество надземных этажей зданий – 4 этажа (включая мансардный этаж); 6) Максимальный процент застройки участка- 80%.	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома
2.5 Среднеэтажная жилая застройка	1) Минимальная площадь земельных участков – 800 кв.м, максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению, определяется проектной	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и

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

Изм	№уч.	лист	№ док	Подп.	Дата

015-2021-ПМ

Лист

11

	<p>документацией в соответствии с нормативной документацией СП, СНиП и др.;</p> <p>2) Максимальное количество надземных этажей зданий – 8 этажей;</p> <p>3) Максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа – 24 м;</p> <p>4) Максимальный процент застройки участка – 40%;</p> <p>6) Минимальный отступ от красной линии или передней границы участка – 5 м, от проездов и границ соседних участков – 3 м.</p> <p>На территории среднеэтажной жилой застройки следует предусматривать 100-процентную обеспеченность местами для хранения и парковки легковых автомобилей, мотоциклов, мопедов.1)</p>	<p>автостоянок;</p> <p>обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;</p> <p>размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома</p>
--	---	---

1.3 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.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм	№ уч.	лист	№ док	Подп.	Дата	015-2021-ПМ			12

2. Выводы

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

Сведения об образуемом земельном участке	
Условный кадастровый номер:	61:28:0110101:3У1
Адрес:	Ростовская обл, р-н Октябрьский, п. Персиановский, ул. Мичурина, 15 А
Категория земель:	Земли населённых пунктов
Вид разрешенного использования образуемого земельного участка в соответствии с классификатором видов разрешенного использования, утв. приказом Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 № 540	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка, Среднеэтажная жилая застройка.
Площадь образуемого земельного участка	2800 кв. м

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист	
Изм	№ уч.	лист	№ док	Подп.	Дата					13

ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм	№уч.	лист	№ док	Подп.	Дата	015-2021-ПМ			14

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
									15
			Изм	№уч.	лист	№ док	Подп.	Дата	015-2021-ПМ

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

на разработку документации по планировке территории (проект межевания), земельного участка, расположенного на территории Персиановского сельского поселения.

п/п	Наименование разделов	Содержание
1.	Вид градостроительной документации	Документация по планировке территории (проект межевания), земельного участка, расположенного на территории Персиановского сельского поселения.
2.	Основание для разработки градостроительной документации	Постановление собрания депутатов Персиановского сельского поселения Октябрьского района от 18.08.2021 №2021 «О разработке проекта межевания земельного участка, расположенного на территории Персиановского сельского поселения».
3.	Источник финансирования работ	Средства бюджета
4.	Заказчик	Администрация Персиановского сельского поселения
5.	Исполнитель документации по планировке территории	Индивидуальный предприниматель Храмова Светлана Павловна
6.	Нормативно-правовая база разработки градостроительной документации	<ol style="list-style-type: none"> 1. Федеральный закон от 29.12.2004г. №191-ФЗ (с изменениями и дополнениями) "О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации"; 2. "Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004г. №190-ФЗ (с изменениями и дополнениями); 3. Федеральный закон от 24.07.2007г. №221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости" (с изменениями и дополнениями); 4. "Земельный кодекс Российской Федерации" от 25.10.2001г. №136-ФЗ (с изменениями и дополнениями); 5. Свод правил СП 42.13330.2016 "СНиП 2.07.01-89*. Градостроительство Планировка и застройка городских и сельских поселений" (актуализированная редакция); 6. Правила землепользования и застройки муниципального образования «Персиановское сельское поселение», утвержденные Решением Собранием депутатов Персиановского сельского поселения от «19» мая 2021 г. № 183; 7. Приказ Минэкономразвития РФ от 17.08.2012г. №518 "О требованиях к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, а также контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке".
7.	Цели и задачи разработки градостроительной документации	<p>Цель :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. определения местоположения границы образуемого земельного участка; 2. установления красных линий для застроенных территорий. <p>Основными задачами проекта межевания территории являются:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Формирование границ земельного участка, предназначенного для размещения многоквартирного дома. 2. Координирование объекта землепользования. 3. Установление вида разрешенного использования образуемого земельного участка. 4. Установление адреса образуемого земельного участка.

		5. Соблюдение общественных, частных интересов и прав, затрагиваемых при формировании земельного участка для размещения многоквартирного дома.
8.	Объект градостроительного планирования и его основные характеристики	<p>Описание местоположения планируемой территории:</p> <ul style="list-style-type: none"> - зона смешанной и общественно-деловой застройки (ОДЗ-2), расположена на территории малоэтажной жилой и общественно-деловой застройки, ограниченной ул.Мичурина, территорией многоквартирной жилой застройки, территорией средней школы №61. <p>8.2.Основные характеристики:</p> <ul style="list-style-type: none"> - категория: земли населенных пунктов; -виды разрешенного использования образуемого земельного участка и объектов капитального строительства, размещаемых на территории квартала, соответствуют градостроительному регламенту, установленному для зона смешанной и общественно-деловой застройки (ОДЗ-2), в составе правил землепользования и застройки муниципального образования «Персиановское сельское поселение». <p>8.3.Площадь территории подлежащей планировке - согласно графическому приложению к данному техническому заданию.</p>
9.	Состав проектов	<p>9.1. Разработка документации по планировке территории (проект межевания), должна состоять из основной (утверждаемой) части и материалов по обоснованию.</p> <p>9.1.1. Основная часть проекта межевания территории включает в себя текстовую часть и чертежи межевания территории.</p> <p>Текстовая часть проекта межевания территории включает в себя:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования; 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; 3) вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом; 4) 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. Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с настоящим Кодексом для территориальных зон. <p>На чертежах межевания территории отображаются:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) границы планируемых (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры; 2) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории в соответствии с пунктом 2 части 2 настоящей статьи;

		<p>3) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;</p> <p>4) границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;</p> <p>5) границы публичных сервитутов.</p> <p>Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя: Чертежи на которых отображаются:</p> <p>1) границы существующих земельных участков;</p> <p>2) границы зон с особыми условиями использования территорий;</p> <p>3) местоположение существующих объектов капитального строительства;</p> <p>4) границы особо охраняемых природных территорий;</p> <p>5) границы территорий объектов культурного наследия;</p> <p>6) границы лесничеств, участков лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.</p> <p>Материалы по обоснованию планировочных решений в целях определения зон допустимого размещения зданий, строений и сооружений.</p>
10.	Основные требования к содержанию, последовательности и форме представляемых материалов.	<p>10.1. Сбор исходных данных об объекте градостроительного планирования, осуществляемый Исполнителем.</p> <p>Состав исходных данных:</p> <p>1. Топографические планы местности:</p> <p>а) масштаба 1:500 и (или) 1:1000 с отображением местоположения инженерных сетей;</p> <p>2. Сведения Единого государственного реестра недвижимости о местоположении границ земельных участков, объектов капитального строительства, зон с особыми условиями использования, правовой принадлежности объектов недвижимости, ранее учтенных земельных участках в виде кадастрового плана территории квартала.</p> <p>После сбора исходных данных Исполнитель предоставляет Заказчику графические материалы (в виде карт), в виде текстовых материалов, содержащие сводную информацию о состоянии соответствующей территории и об ограничениях ее использования. После анализа собранной информации о состоянии территории Заказчик принимает решение о дальнейшей разработке документации по планировке территории.</p> <p>Разработка проекта межевания территории (чертеж межевания в М 1:500 или в М 1:1000).</p> <p>Проверка проекта межевания территории, уполномоченным органом, принявшим решение об его подготовке.</p> <p>По итогам проверки проекта межевания территории, определения границ земельного участка, предлагаемого к образованию земельного участка, Исполнитель, с учетом результатов согласований и проверки предоставляет Заказчику доработанную документацию по планировке рассматриваемой территории.</p>
11.	Утверждение и согласование документации по планировке территории	<p>Заказчик согласовывает проект межевания территории в следующем порядке:</p> <p>11.1. Заказчик согласовывает проект межевания территории в следующем порядке:</p> <p>1. Предоставляет документацию по планировке территории на рассмотрение.</p>

		<p>2. После рассмотрения предоставленных Заказчиком материалов, Администрации Персиановского сельского поселения либо отклоняет документацию по планировке территории и направляет ее на доработку, либо направляет в Комиссию для подготовки рекомендации о принятии решения об организации и проведении публичных слушаний;</p> <p>3. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства Комиссия, образованная в органах местного самоуправления, с участием Заказчика и Исполнителя проводит публичные слушания по рассмотрению документации по планировке территории;</p> <p>4. По результатам проверки документации по планировке территории, итогов проведения публичных слушаний исполнитель, в случае возникших замечаний обязан доработать и откорректировать документацию по планировке территории в течении 15 календарных дней;</p> <p>5. На основании результатов общественного обсуждения, отраженных в протоколе заседания Комиссии, заключения Комиссии о результатах публичных слушаний и рекомендации главе Администрации Персиановского сельского поселения документация по планировке территории Постановлением Администрации или Администрацией принимается решение об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.</p> <p>6. Утвержденная документация, а также заключение о результатах публичных слушаний подлежат публикации в размещаются на официальном сайте Администрации Персиановского сельского поселения.</p>
12.	Сбор исходных данных	<p>Сбор исходных данных осуществляется Исполнителем.</p> <p>На стадии разработки градостроительной документации, выполненной в соответствии с календарным планом на выполнение работ, Исполнитель предоставляет Заказчику:</p> <ul style="list-style-type: none"> -по итогам первого этапа предоставляет топографическую съемку в масштабе 1:1000 - 1:500; графические материалы, содержащие сводную информацию о состоянии территории и об ограничениях ее использования; -по итогам второго этапа предоставляет документацию по планировке территории, материалы по обоснованию проекта межевания, демонстрационные материалы на бумажном и электронном носителе для организации проведения публичных слушаний. <p>В случае отсутствия замечаний, Исполнитель получает письменное согласование Заказчика.</p> <p>Исполнитель:</p> <ul style="list-style-type: none"> -осуществляет устранение обоснованных замечаний согласовывающих органов и организаций; -принимает участие в проведении публичных слушаний и доработке проекта межевания. <p>Все материалы проекта межевания территории после подготовки Исполнителем рассматриваются Заказчиком в рабочем порядке.</p>

13.	Требования к форме, формату и количеству представляемых материалов	<p>Документация (текстовая и графическая части) выполняется х на бумажном и электронном носителе на DVD-R диске.</p> <p>При выполнении работ разработчики могут использовать различные способы компьютерного моделирования градостроительных решений, в т.ч., с использованием AutoCAD в формате *.dwg-файлов.</p> <p>В целях обеспечения информационного взаимодействия между органами местного самоуправления и органом кадастрового учета документы, направляемые в электронном виде в орган кадастрового учета в соответствии с требованиями подпункта 11 пункта 1 статьи 15 Федерального закона от 24.07.2007г. №221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости», представить 1 экземпляр на электронном носителе в виде файлов с использованием схем для формирования документов в формате XML файлов.</p>
14.	Особые условия	Требования настоящего Технического задания могут изменяться и дополняться в процессе выполнения проектных работ по соглашению сторон.

Проект межевания земельного участка, расположенного на территории
Персиановского сельского поселения

Чертеж межевания
М1:500

координаты углов земельного участка
с кадастровым номером 61:28:0120101:3У1

№	X	Y
1	454 016,68	2 234 189,69
2	453 998,16	2 234 224,78
3	453 974,06	2 234 211,54
4	453 939,35	2 234 192,24
5	453 937,88	2 234 191,21
6	453 964.12	2 234 149.54
7	453 980,69	2 234 159,57
8	453 979,71	2 234 162,72
9	453 984,22	2 234 168,36
10	453 982,20	2 234 172,27
11	454 003,43	2 234 186,99

Площадь земельного участка - 2800 кв. м
Категория земель: Земли населённых пунктов
Разрешенное использование: Малоэтажная многоквартирная
жилая застройка

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- 1 - поворотные точки земельного участка
- 1 - поворотные точки земельного участка
- Граница образуемого земельного участка
- Ранее зарегистрированные объекты капитального строительства
- Ранее образованные и зарегистрированные земельные участки
- Кадастровый квартал
- Кадастровый номер квартала
- устанавливаемая красная линия
- Минимальный отступ от красной линии или передней границы участка - 5 м, от проездов и границ соседних участков - 3 м.

Координаты углов красных линий

№	X	Y
1	453 895.77	2 234 220.51
2	453 959.86	2 234 118.75
3	453 917.37	2 234 223.76
4	453 964.13	2 234 149.52
5	453 937.88	2 234 191.21
6	453 983.50	2 234 118.75

015-2021-ПМ-У

Проект межевания земельного участка, расположенного на территории Персиановского сельского поселения

Проект межевания территории
(основная часть)

стадия	лист	листов
ПМ	1	

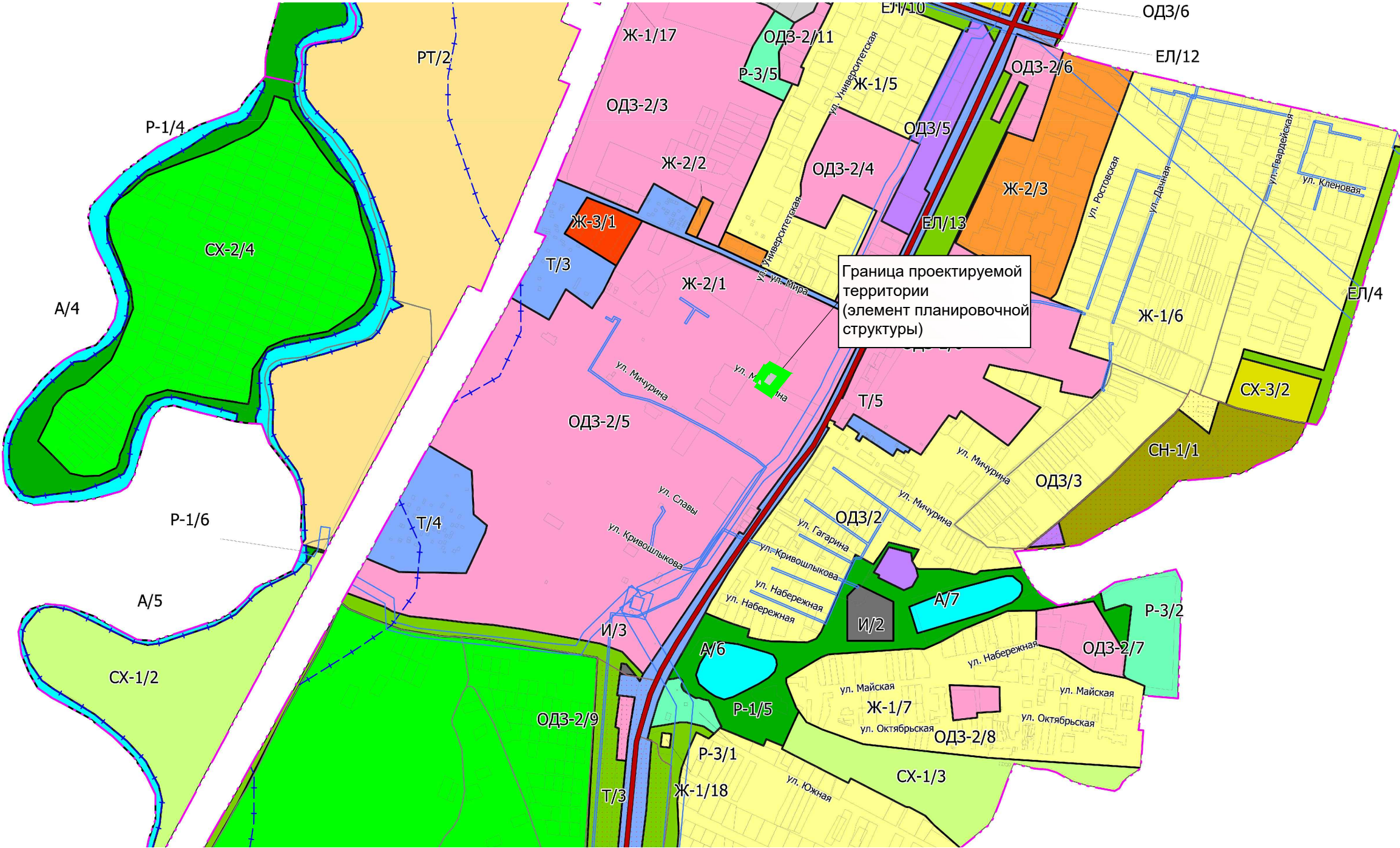
Чертеж межевания
М 1:1000

ИП Храмова С.П.

Формат А3

Проект межевания земельного участка, расположенного на территории
Персиановского сельского поселения

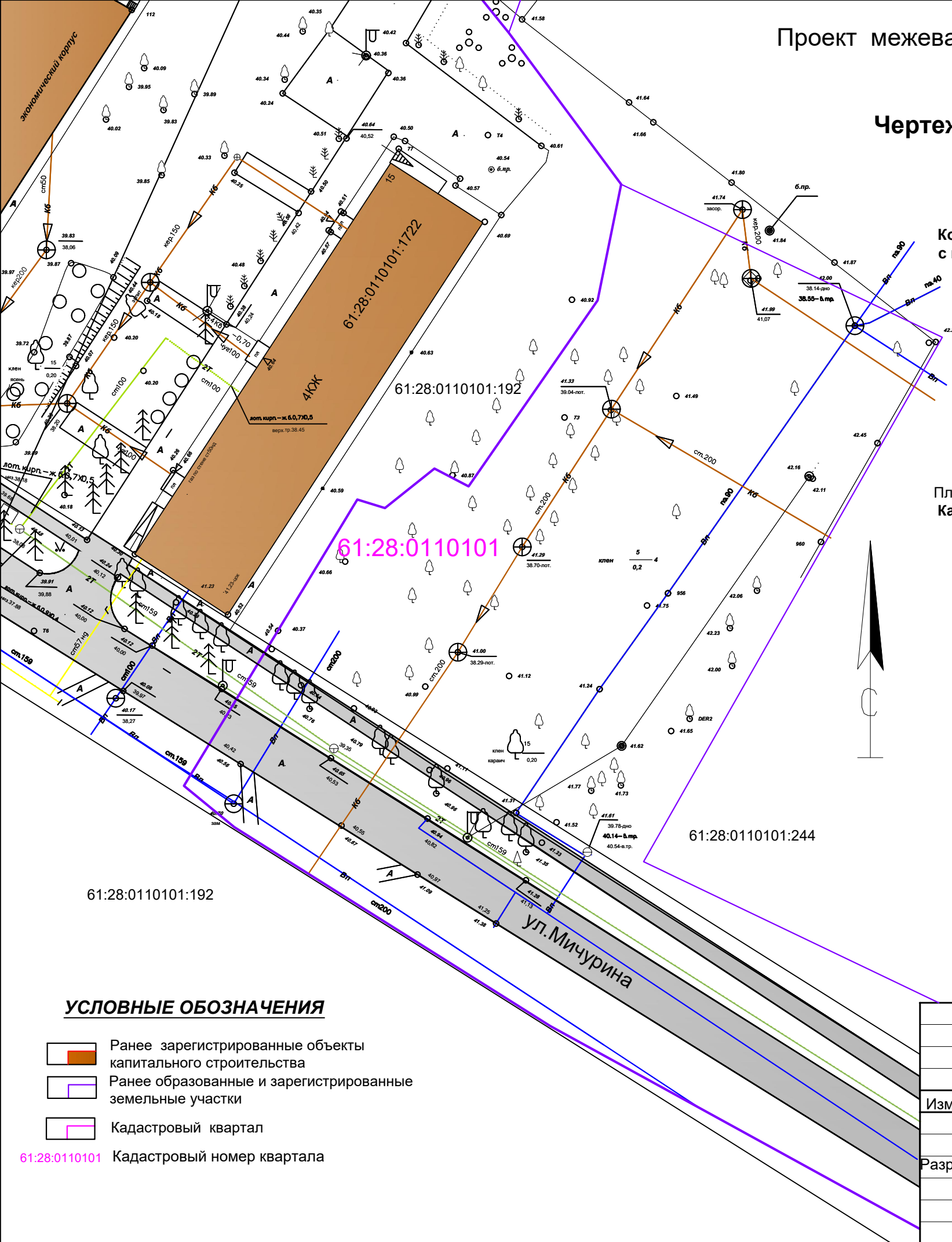
Схема расположения элемента планировочной структуры
М 1:5000



						015-2021-ПМ-О			
						Проект межевания земельного участка, расположенного на территории Персиановского сельского поселения			
Изм	Кол.	Лист	Подок	Подпись	Дата				
						Проект межевания территории (материалы по обоснованию)	стадия	лист	листов
Разработал		Храмова С.П.					ПМ	1	
						Схема расположения элемента планировочной структуры М 1:5000		ИП Храмова С.П.	

Проект межевания земельного участка, расположенного на территории
Персиановского сельского поселения

Чертеж границ существующих земельных участков
М1:500



Координаты углов земельного участка
с кадастровым номером 61:28:0110101:244

№	X	Y
1	454 143,770	2 234 215,720
2	454 096,450	2 234 345,270
3	454 083,320	2 234 371,440
4	454 075,110	2 234 380,070
5	453 899,310	2 234 276,040
6	453 939,350	2 234 192,240
7	453 999,210	2 234 226,350
8	454 016,680	2 234 189,690
9	454 033,980	2 234 176,860
1	454 143,770	2 234 215,720

Площадь земельного участка - 28 476 кв. м
Категория земель: Земли населённых пунктов
Разрешенное использование:
по документу: Средняя школа №61

Координаты углов земельного участка
с кадастровым номером 61:28:0110101:192

№	X	Y
1	454 047,710	2 233 890,500
2	454 044,970	2 233 895,230
3	454 040,670	2 233 892,740
4	454 043,410	2 233 888,010
5	454 047,710	2 233 890,500
7	453 907,810	2 233 900,720
8	453 885,610	2 233 933,840
9	453 878,790	2 233 929,150
10	453 881,420	2 233 924,910
11	453 874,810	2 233 920,370
12	453 871,660	2 233 918,270
13	453 889,210	2 233 893,150
14	453 891,650	2 233 894,810
15	453 896,850	2 233 897,750
16	453 899,270	2 233 895,120
17	453 907,810	2 233 900,720
19	453 490,460	2 233 869,920
20	453 482,990	2 233 893,380
21	453 456,630	2 233 884,520
22	453 463,860	2 233 862,400
23	453 490,460	2 233 869,920
25	453 540,180	2 233 926,610
26	453 535,080	2 233 935,440
27	453 514,750	2 233 923,450

28	453 520,030	2 233 914,700
29	453 540,180	2 233 926,610
31	453 454,570	2 233 860,800
32	453 458,450	2 233 867,510
33	453 451,740	2 233 871,390
34	453 447,860	2 233 864,680
35	453 454,570	2 233 860,800
37	453 386,910	2 233 916,510
38	453 386,850	2 233 918,840
39	453 384,510	2 233 918,790
40	453 384,570	2 233 916,450
41	453 386,910	2 233 916,510
43	453 602,710	2 233 860,240
44	453 588,850	2 233 882,070
45	453 572,280	2 233 870,990
46	453 587,040	2 233 848,740
47	453 602,710	2 233 860,240
49	453 690,780	2 233 928,670
50	453 687,100	2 233 935,310
51	453 677,430	2 233 929,950
52	453 681,110	2 233 923,310
53	453 690,780	2 233 928,670
55	453 530,230	2 233 849,320
56	453 527,550	2 233 854,800
57	453 524,870	2 233 860,280
58	453 515,300	2 233 855,590
59	453 517,980	2 233 850,110
60	453 520,660	2 233 844,630
61	453 530,230	2 233 849,320
63	453 899,950	2 233 955,060
64	453 893,180	2 233 965,060
65	453 887,030	2 233 960,900
66	453 893,800	2 233 950,900
67	453 899,950	2 233 955,060
69	453 974,620	2 233 828,360
70	453 971,650	2 233 832,560
71	453 963,810	2 233 827,030
72	453 966,780	2 233 822,830
73	453 974,620	2 233 828,360
75	453 916,970	2 234 017,740
76	453 882,630	2 234 069,260
77	453 861,300	2 234 055,790
78	453 895,860	2 234 003,620
79	453 916,970	2 234 017,740
81	453 737,930	2 233 685,110
82	453 733,490	2 233 691,430
83	453 729,400	2 233 688,550
84	453 733,840	2 233 682,240
85	453 737,930	2 233 685,110

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Ранее зарегистрированные объекты капитального строительства
- Ранее образованные и зарегистрированные земельные участки
- Кадастровый квартал

61:28:0110101 Кадастровый номер квартала

						015-2021-ПМ-О				
						Проект межевания земельного участка, расположенного на территории Персиановского сельского поселения				
Изм	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Проект межевания территории (материалы по обоснованию)		стадия	лист	листов
								ПМ	2	
Разработал	Храмова С.П.					Чертеж границ существующих земельных участков М 1:500		ИП Храмова С.П.		

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	147	453 538,180	2 233 508,170	среднего профессионального и высшего профессионального образования по документу: Под зданиями, сооружениями и прилегающую территорию Донского государственного аграрного университета			
			148	453 540,540	2 233 363,070				
			149	453 570,230	2 233 291,640				
			150	453 495,180	2 233 249,830				
			151	453 482,050	2 233 288,950				
			152	453 464,890	2 233 331,650				
			153	453 455,290	2 233 348,200				
						Проект межевания земельного участка, расположенного на территории Персиановского сельского поселения			
Изм	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата				
	Разработал	Храмова С.П.	Проект межевания территории (материалы по обоснованию)			стадия	лист	листов	
						ПМ	3		
			Чертеж границ существующих земельных участков М 1:500			ИП Храмова С.П.			

85	453 737,930	2 233 685,110	154	453 444,870	2 233 384,970
87	453 967,020	2 234 052,860	155	453 437,100	2 233 457,510
88	453 992,070	2 234 068,610	156	453 430,970	2 233 506,130
89	453 960,660	2 234 119,400	157	453 426,070	2 233 566,410
90	453 900,420	2 234 080,570	158	453 417,080	2 233 628,520
91	453 927,290	2 234 038,180	159	453 404,620	2 233 688,590
92	453 929,130	2 234 035,930	160	453 384,520	2 233 801,110
93	453 942,940	2 234 037,810	161	453 367,630	2 233 846,320
94	453 957,230	2 234 045,650	162	453 319,420	2 233 891,880
95	453 960,390	2 234 045,260	163	453 456,310	2 233 986,280
96	453 965,320	2 234 047,970	164	453 627,580	2 234 100,610
97	453 967,020	2 234 052,860	165	453 632,930	2 234 092,950
99	453 522,690	2 233 681,520	166	453 655,260	2 234 108,560
100	453 520,660	2 233 685,580	167	453 657,070	2 234 105,630
101	453 514,700	2 233 682,470	168	453 686,060	2 234 126,540
102	453 516,690	2 233 678,450	169	453 678,210	2 234 139,290
103	453 522,690	2 233 681,520	170	453 796,700	2 234 227,980
105	453 746,560	2 234 084,080	171	453 869,230	2 234 275,180
106	453 722,250	2 234 115,550	172	453 920,590	2 234 181,580
107	453 663,220	2 234 074,840	173	453 943,280	2 234 145,530
108	453 688,570	2 234 044,140	174	453 948,000	2 234 139,780
109	453 746,560	2 234 084,080	175	453 980,690	2 234 159,570
111	453 668,390	2 233 685,780	176	453 979,710	2 234 162,720
112	453 647,460	2 233 719,620	177	453 984,220	2 234 168,360
113	453 632,370	2 233 709,720	178	453 982,200	2 234 172,270
114	453 653,490	2 233 675,640	179	454 003,430	2 234 186,990
115	453 668,390	2 233 685,780	180	454 016,680	2 234 189,690
117	453 627,950	2 234 086,480	181	454 033,980	2 234 176,860
118	453 630,250	2 234 088,420	182	454 064,820	2 234 151,890
119	453 628,890	2 234 089,890	183	454 138,600	2 234 043,160
120	453 626,600	2 234 087,950	184	454 150,180	2 234 032,020
121	453 627,950	2 234 086,480	185	454 156,620	2 234 036,370
123	454 058,820	2 233 675,740	186	454 179,710	2 234 024,690
124	454 054,230	2 233 682,160	187	454 209,760	2 234 010,790
125	454 059,070	2 233 685,620	188	454 208,110	2 234 007,320
126	454 049,600	2 233 698,890	189	454 211,430	2 234 006,270
127	454 051,650	2 233 700,350	190	454 212,890	2 234 009,340
128	454 048,200	2 233 705,180	191	454 216,120	2 234 007,850
129	454 040,980	2 233 700,030	192	454 209,320	2 233 995,920
130	454 038,810	2 233 703,070	193	454 180,400	2 233 932,470
131	454 031,450	2 233 697,810	194	454 163,080	2 233 940,870
132	454 051,130	2 233 670,250	195	454 092,810	2 233 904,410
133	454 058,820	2 233 675,740	196	454 099,920	2 233 889,980
135	453 829,750	2 234 099,610	197	454 149,730	2 233 805,730
136	453 825,570	2 234 106,160	198	454 111,690	2 233 781,180
137	453 815,870	2 234 099,960	199	454 153,030	2 233 724,310
138	453 820,060	2 234 093,410	200454 087,090		2 233 687,680
139	453 829,750	2 234 099,610	201	454 134,440	2 233 605,900
141	454 134,440	2 233 605,900	Земельный участок в составе ЕЗП 61:28:0110101:165 Площадь земельного участка - 464 161 кв. м Категория земель: Земли населённых пунктов Разрешенное использование: Для размещения объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования по документу: Под зданиями, сооружениями и прилегающую территорию Донского государственного аграрного университета		
142	453 814,480	2 233 427,680			
143	453 760,130	2 233 520,290			
144	453 665,510	2 233 524,530			
145	453 641,390	2 233 553,350			
146	453 626,230	2 233 549,440			
147	453 538,180	2 233 508,170			
148	453 540,540	2 233 363,070			
149	453 570,230	2 233 291,640			
150	453 495,180	2 233 249,830			
151	453 482,050	2 233 288,950			
152	453 464,890	2 233 331,650			
153	453 455,290	2 233 348,200			

Проект межевания земельного участка, расположенного на территории
Персиановского сельского поселения

Местоположение существующих объектов капитального строительства
М1:500

- Объекты капитального строительства:
- 61:28:0110101:1722
Наименование: Многоквартирный дом
Общая площадь: 2170.6
 - экономический корпус
 - 61:28:0110101:2678
Наименование: Школа
Назначение: Нежилое здание
Общая площадь: 2713.8

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

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Ранее зарегистрированные объекты капитального строительства
- Ранее образованные и зарегистрированные земельные участки
- Кадастровый квартал

61:28:0110101 Кадастровый номер квартала

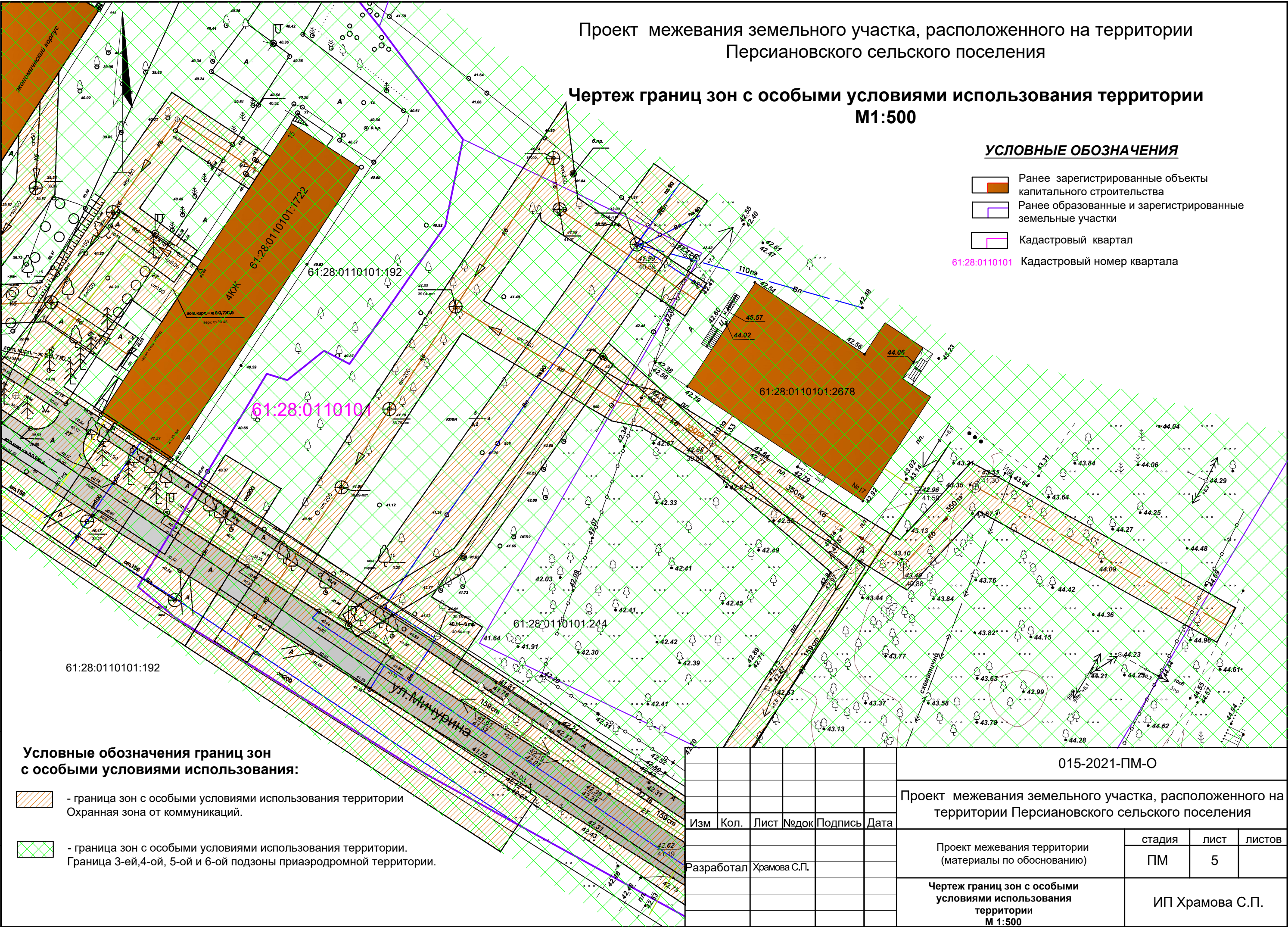
						015-2021-ПМ-О				
						Проект межевания земельного участка, расположенного на территории Персиановского сельского поселения				
Изм	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата					
						Проект межевания территории (материалы по обоснованию)		стадия	лист	листов
Разработал	Храмова С.П.							ПМ	4	
						Местоположение существующих объектов капитального строительства М 1:500		ИП Храмова С.П.		

Проект межевания земельного участка, расположенного на территории
Персиановского сельского поселения

Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории
М1:500

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Ранее зарегистрированные объекты капитального строительства
- Ранее образованные и зарегистрированные земельные участки
- Кадастровый квартал
- 61:28:0110101Кадастровый номер квартала



Условные обозначения границ зон с особыми условиями использования:

- граница зон с особыми условиями использования территории
Охранная зона от коммуникаций.
- граница зон с особыми условиями использования территории.
Граница 3-ей,4-ой, 5-ой и 6-ой подзоны приаэродромной территории.

015-2021-ПМ-О

Проект межевания земельного участка, расположенного на территории Персиановского сельского поселения

Изм Кол. Лист Недок Подпись Дата

Разработал Храмова С.П.

Проект межевания территории
(материалы по обоснованию)

стадия	лист	листов
ПМ	5	

Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории
М 1:500

ИП Храмова С.П.

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