

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«ГЕОИЗЫСКАНИЯ»**

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

**«Челябинская обл., Катав-Ивановский район, г. Катав-Ивановск, ул. Ленина,  
д.13А»**

Пояснительная записка

1 – ПЗ

Директор

Евдокимов В.И.



Трехгорный 2017

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

# Содержание

<b>Состав проекта</b>	<b>3</b>
<b>1    Общая часть</b>	<b>4</b>
<b>2    Градостроительный анализ территории</b>	<b>6</b>
2.1   Функционально-планировочная организация территории проектирования	6
2.2   Действующая система землепользования	6
<b>3    Проектные решения</b>	<b>7</b>
3.1   Порядок формирования границ земельных участков	9
<b>4    Основные технико-экономические показатели проекта межевания</b>	<b>10</b>
<b>5    Каталог координат участков межевания территории</b>	<b>10</b>

## Состав проекта

№ п/п	Наименование	Масштаб
1	2	3
<b>Текстовые материалы</b>		
1	Проект межевания территории «Челябинская обл., Катав-Ивановский район, г. Катав-Ивановск, ул. Ленина, д.13А» Пояснительная записка	-
<b>Графические материалы</b>		
1	Проект межевания территории	1:500
2	Чертеж образуемых земельных участков	1:305

# 1    **Общая часть**

Проект межевания территории «Челябинская обл., Катав-Ивановский район, г. Катав-Ивановск, ул. Ленина, д.13А» разработан ООО «Геоизыскания» на основании договора №б/н от 20.03.2017 г. Основанием разработки проекта межевания территории для расширения территории магазина, является Постановление Администрации Катав-Ивановского муниципального района №124 от 13.02.2017 г.

Проект межевания выполнен в соответствии с действующим законодательством и нормативной документацией:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ (с изменениями);
- Земельный Кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (с изменениями);
- Федеральный закон от 24 июля 2007 г. N 221-ФЗ "О кадастровой деятельности " (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.01.2017);
- СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- Правила землепользования и застройки Катав-Ивановского городского поселения Катав-Ивановского муниципального района Челябинской области (утверждены Решением Совета депутатов Катав-Ивановского городского поселения Катав-Ивановского муниципального района Челябинской области №3 от 06.02.2013 г.);

Ориентировочная площадь проектируемой территории составляет 918 кв.м.

Целью разработки проекта межевания территории является установление границ земельного участка для расширения территории магазина.

Задачами разработки проекта является обеспечение следующих требований:

- анализ фактического землепользования в районе проектирования;
- определение в соответствии с нормативными требованиями площадей земельных участков исходя из фактически сложившейся планировочной структуры района проектирования;

- формирование границ застроенных земельных участков с учетом функционального назначения объектов застройки в территориальной зоне;

Особенностью подготовки проекта является наличие существующих объектов капитального строительства.

Исходными данными для проектирования послужили:

- кадастровый план территории № 7400/101/13-111409 от 27.02.2013 г.
- выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости № 99/2017/12642916 от 24.03.2017 г.
- топографическая съемка М 1:500, 2016 г.;
- материалы правил землепользования и застройки муниципального образования;

Проведен анализ исходной информации на территории проектирования.

## **2 Градостроительный анализ территории**

### **2.1 Функционально-планировочная организация территории проектирования**

Территория проектирования для расширения территории магазина расположена в центральной части города Катав-Ивановск Катав-Ивановского района Челябинской области.

Границами проектируемой территории являются:

- с севера, запада и востока граница исходного земельного участка;
- с юга – существующий проезд.

На момент проектирования часть территории находится в стадии формирования.

Проектируемая территория предназначена для расширения территории магазина.

### **2.2 Действующая система землепользования**

На участке проектирования расположен объект капитального строительства с кадастровым номером 74:10:0422006:430. На территории Катав-Ивановского городского поселения утверждены Решением №3 от 06.02.2013 г. Совета депутатов Катав-Ивановского городского поселения Катав-Ивановского муниципального района Челябинской области Правила землепользования и застройки.

Образуемый земельный участок - :ЗУ1 находится в кадастровом квартале 74:10:0422007.

### 3 Проектные решения

На момент проектирования исходный земельный участок находится в собственности, собственник – Никитина Валентина Николаевна.

При формировании границ земельного участка было обеспечено соблюдение следующих требований:

- границы проектируемого земельного участка устанавливаются в зависимости от функционального назначения территориальной зоны и обеспечения условий эксплуатации объекта недвижимости.

Формирование земельного участка выполнено с учетом существующей градостроительной ситуации, положения красных линий, границ учтенных земельных участков.

Данным Проектом межевания территории сформирован земельный участок, имеющий следующие характеристики:

- местоположение: Челябинская обл., Катав-Ивановский район, г. Катав-Ивановск, ул. Ленина, д.13А;
- категория земель: земли населенных пунктов;
- разрешенное использование: магазин «Мысль»;
- доступ: от земель общего пользования;
- территориальная зона - ВЗ - зона многоэтажной застройки.

Проектом межевания предусмотрено образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 74:10:0422007:38, находящегося в частной собственности с землями государственная собственность на которые не разграничена. Требуется постановка данного земельного участка на кадастровый учет.

Изменение границ смежных земельных участков данным проектом межевания не предусмотрено.

Конфигурация присоединяемых земель, государственная собственность на которые не разграничена, не позволяет сформировать отдельный земельный участок для предоставления на торгах, поэтому целесообразно перераспределение с земельным участком с кадастровым номером 74:10:0422007:38.

Никитиной Валентине Николаевне в результате перераспределения земельного участка с кадастровым номером 74:10:0422007:38 и земель, государственная собственность на которые не разграничена, необходимо будет приобрести в собственность 347 кв.м. за 15% от кадастровой стоимости части образованного земельного участка, что приведет к пополнению бюджета города Катав-Ивановска.

Проектные предложения отражены на чертеже «Проект межевания территории» масштаба 1:500.



### 3.1 Порядок формирования границ земельных участков

Принцип расчета площадей земельного участка объекта проектирования, и формирования границ, основан на необходимости создания благоприятной среды проживания, обеспечения гражданских прав, условий доступа к объектам, их содержания и обслуживания. Основываясь на данном принципе, формирование земельного участка позволяет обеспечить требуемые условия.

Доступ к образуемым земельным участкам обеспечивается за счет земель общего пользования со стороны ул. Ленина, г. Катав-Ивановск.

Исходный участок с кадастровым номером 74:10:0422007:38 при перераспределении

был разделен на 1 часть

:38/п1 площадью 571 м<sup>2</sup>;

Из земель общего пользования кадастрового квартала 74:10:0422007 была сформирована часть:

:Т/п1 площадью 347 м<sup>2</sup>;

Земельный участок :ЗУ1 образовался в результате объединения части исходного земельного участка и части территории кадастрового квартала:

:ЗУ1=:38/п1+:Т/п1

918 м<sup>2</sup>=571 м<sup>2</sup>+347 м<sup>2</sup>

В земли общего пользования части земельных участков не передаются.

## 4 Основные технико-экономические показатели проекта межевания

Таблица 4.1 – Основные технико-экономические показатели

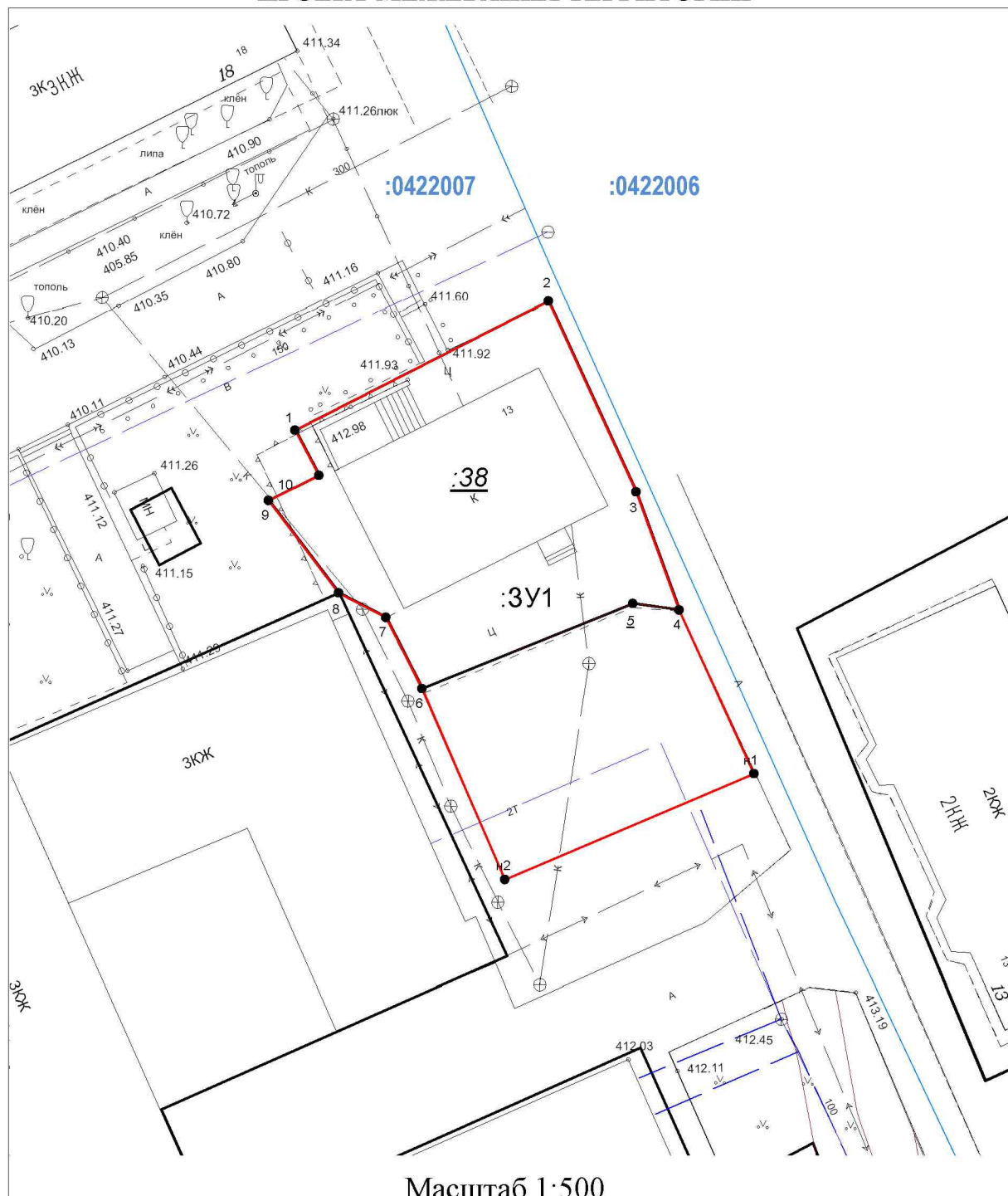
N п/п	Наименование показателей	Единица измерени я	Современное состояние на период проектирования	Расчетный срок
1	2	3	4	5
1	Площадь проектируемой территории - всего	кв.м	571	918
2	Территории, подлежащие межеванию	кв.м	571	918
3	Территории, не подлежащие межеванию	кв.м	-	-

## 5 Каталог координат участков межевания территории

Таблица 5.1 – Каталог координат

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
Условный номер земельного участка :ЗУ1		
Площадь: 918 кв. м		
1	560643,93	1311259,10
2	560654,22	1311279,28
3	560639,05	1311286,29
4	560629,63	1311289,71
н1	560616,61	1311295,69
н2	560608,18	1311275,82
6	560623,38	1311269,23
7	560629,04	1311266,32
8	560630,97	1311262,57
9	560638,36	1311256,97
10	560640,33	1311261,00
1	560643,93	1311259,10

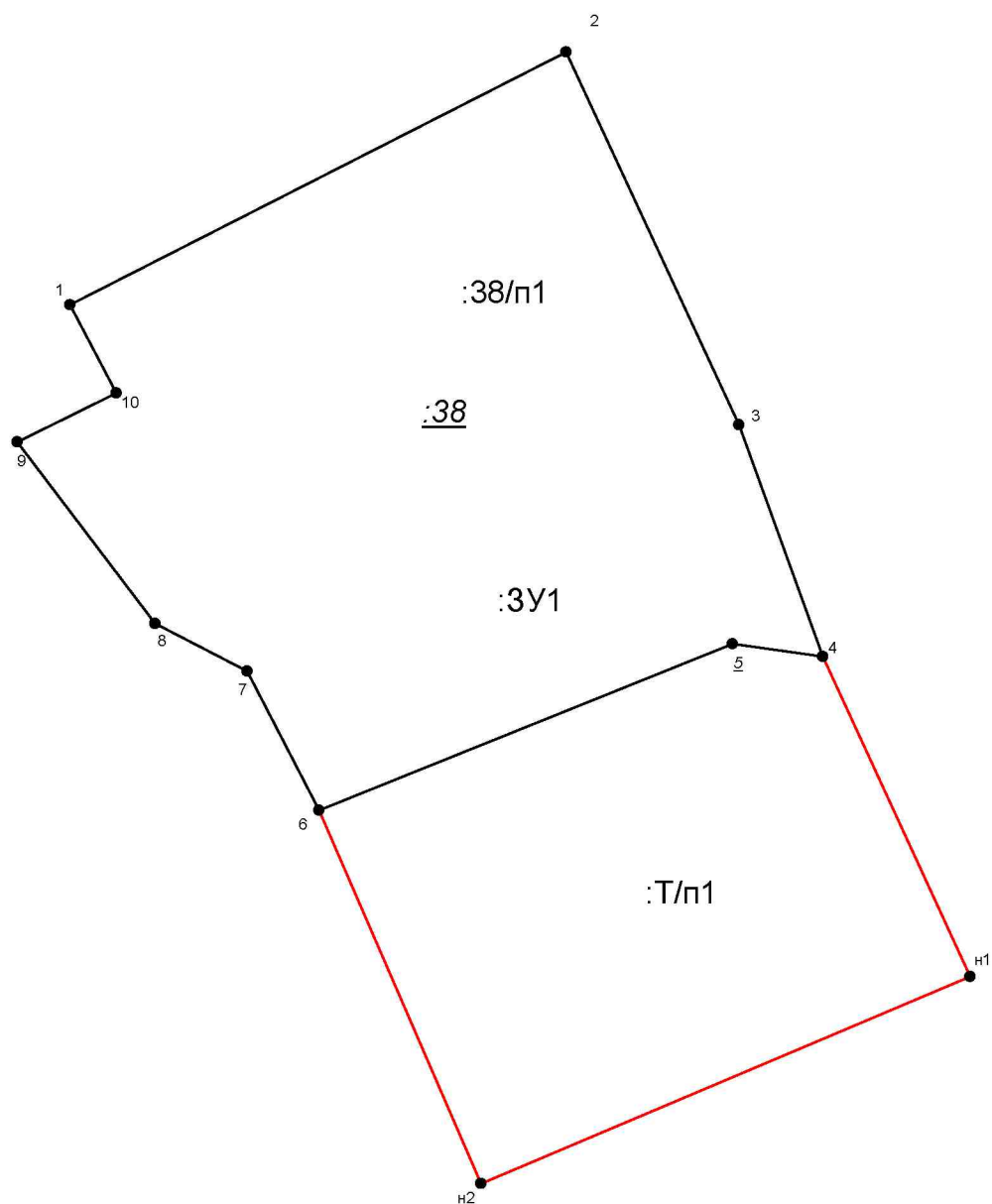
# ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ



## Условные обозначения:

<span style="color: red;">—</span>	Часть границы образуемого земельного участка
<span style="color: black;">—</span>	существующая часть границы, имеющиеся в ГКН сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
<u>:38</u>	обозначение исходного земельного участка
:3У1	обозначение образуемого земельного участка
н2	обозначение характерная точка границы
•	характерная точка границы, сведения о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности
<span style="color: blue;">—</span>	граница кадастрового квартала
:0416004	обозначение кадастрового квартала

## Чертеж образуемых земельных участков



Масштаб 1:305

### Условные обозначения:

<span style="color: red;">—</span>	вновь образованная часть границы земельного участка
—	существующая часть границы земельного участка
:3У1	обозначение образуемого земельного участка
:38	обозначение исходного земельного участка
:Т/п1	обозначение части территории
●	характерная точка границы
н1	обозначение характерной точки границы
1	обозначение характерной точки прекращающей своё существование



## Администрация Катав-Ивановского муниципального района ПОСТАНОВЛЕНИЕ

« 13 » 02 2017 г.

№ 124

О принятии решения о подготовке  
проекта планировки и проекта  
межевания территории

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьями 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, на основании заявления Никитиной Валентины Николаевны, Администрация Катав-Ивановского муниципального района

**ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Разрешить Никитиной В.Н. разработку проекта планировки и проекта межевания территории для расширения территории магазина, расположенного по адресу: г. Катав-Ивановск, ул. Ленина, 13А, за счет собственных средств.

2. Никитиной В.Н. в двухмесячный срок для организации проведения процедуры публичных слушаний предоставить в Администрацию Катав-Ивановского муниципального района проект планировки и проект межевания территории.

3. Опубликовать настоящее постановление в газете «Авангард» и разместить на официальном сайте Администрации Катав-Ивановского муниципального района [www.katavivan.ru](http://www.katavivan.ru).

Исполняющий обязанности Главы  
Катав-Ивановского муниципального района



А.А. Захаров

212392

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

Единица территориального управления  
на территории Республики Татарстан

Управление Государственной службы  
защиты по Республике Татарстан

ОТВЕТ НА ЗАПРОС

Исходный № 02.00.0081

Исходный № 02.00.0081

Исходный № 02.00.0081

Исходный № 02.00.0081

Исходный № 02.00.0081

Исходный № 02.00.0081

Исходный № 02.00.0081

Исходный № 02.00.0081

Исходный № 02.00.0081

Исходный № 02.00.0081

Исходный № 02.00.0081

Исходный № 02.00.0081

Исходный № 02.00.0081

Исходный № 02.00.0081

Исходный № 02.00.0081

Исходный № 02.00.0081

Исходный № 02.00.0081

Исходный № 02.00.0081

Исходный № 02.00.0081

Исходный № 02.00.0081

Исходный № 02.00.0081

Исходный № 02.00.0081

Исходный № 02.00.0081

Исходный № 02.00.0081

Исходный № 02.00.0081

Исходный № 02.00.0081

Исходный № 02.00.0081

Исходный № 02.00.0081

Исходный № 02.00.0081

Исходный № 02.00.0081

Исходный № 02.00.0081

Исходный № 02.00.0081

Исходный № 02.00.0081

Пронумеровано  
листов

Прошито  
15 листов  
(Исходный № 02.00.0081)

