

Общество с ограниченной ответственностью

«ТАЙМАС»

Заказчик: Шарипов Б.Г.

(по доверенности 02 А А 5984456 от 20.02.2023г.)

**Документация по планировке территории
(проект межевания территории) ТСН «Южное»**

Том II

Основная часть

Проект межевания территории

ЗАКАЗЧИК

Шарипов Б.Г. (по доверенности)

_____/ Шарипов Б.Г.

подпись

" ____ " _____ 2024 г.

МП

ИСПОЛНИТЕЛЬ

Директор ООО «ТАЙМАС»

_____/ Садретдинов А.А.

подпись

" ____ " _____ 2024 г.

МП

Главный архитектор проекта

_____/ Фёдорова Н.Н.

подпись

Стерлитамак, 2024г.

Состав документации по планировке территории
(проекта межевания территории)

№	Наименование	Примечания
	Том I. Материалы по обоснованию	
	Проект межевания территории	
1	Публичная кадастровая карта по состоянию на 10.03.24г	
2	Карта (фрагмент карты) планировочной структуры с отображением границ элементов планировочной структуры	
3	Чертеж по обоснованию межевания территории	
	Приложения	
	Том II. Основная часть	
	Проект межевания территории	
4	Текстовая часть	
5	Чертежи межевания территории	

Общество с ограниченной ответственностью

«ТАЙМАС»

Заказчик: Шарипов Б.Г.

(по доверенности 02 А А 5984456 от 20.02.2023г.)

**Документация по планировке территории
(проект межевания территории) ТСН «Южное»**

Том II

Основная часть

Проект межевания территории

Текстовая часть

Стерлитамак, 2024г.

Содержание текстовой части

№	Наименование	Примечание
1	Общие положения проекта межевания территории	
2	Характеристика территории, на которую осуществляется межевание	
3	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования	
4	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	
5	Вид разрешенного использования образуемых земельных участков	
6	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	
7	Нормативная документация	

1. Общие положения проекта межевания территории.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется с целью:

- 1) уточнения границ ТСН «Южное», определенных ранее;
- 2) исключения земельного участка с кадастровым номером 02:56:050306:1617 из границ ТСН «Южное».

Объект разработки – территория ТСН «Южное», расположенная: г. Стерлитамак, в границах улиц Стерлибашевский тракт, Водолаженко. Данной документацией предусматривается уточнение границы ТСН «Южное», которая была определена согласно Постановления №534 от 03.03.2023г. Администрации ГО г. Стерлитамак «Об утверждении документации по планировке территории (в составе проекта межевания территории) ТСН «Южное» в целях исключения земельного участка с кадастровым номером 02:56:050306:1579 из границ ТСН «Южное». Уточнение некоторых поворотных точек координат производится в связи с постановкой новых земельных участков ТСН «Южное» на кадастровый учет, появившихся на момент разработки данной документации.

Настоящая документация разработана по заказу Шарипова Б.Г., действующего на основании доверенности №02 А А 5718105 от 18.02.2022г., от Зайнетдинова Г.И., являющегося собственником земельного участка с кадастровым номером 02:56:050306:1617.

Проект межевания территории выполнен в кадастровом квартале 02:56:050306, в границы которого входит земельный участок с кадастровым номером 02:56:050306:1617, с целью исключения земельного участка с кадастровым номером 02:56:050306:1617 из границ ТСН «Южное».

Данная документация по планировке территории (проект межевания территории) разработана на основании технического задания на подготовку документации по планировке территории (проекта межевания территории) ТСН «Южное» от 7.04.2023г., утвержденное председателем ТСН «Южное».

Основными задачами проекта межевания являются:

- уточнение границ ТСН «Южное»;
- исключения земельного участка с кадастровым номером 02:56:050306:1617 из существующих на сегодняшний день границ ТСН «Южное».

Проект разработан с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации.

В качестве исходных данных для выполнения проекта межевания территории использовались сведения о земельных участках, расположенных в границах разработки проекта межевания, полученные в филиале УФСГРКК «Федеральная кадастровая палата» по Республике Башкортостан на электронных носителях,

выписка из ЕГРН на земельный участок 02:56:050306:1617, сведения из публичной кадастровой карты на момент проектирования.

2. Характеристика территории, на которую осуществляется межевание.

Территория находится в южной части ГО г. Стерлитамак. В границы проектирования территории входят земельные участки в кадастровом квартале 02:56:050306.

Согласно кадастровому плану территории в границах проектирования имеются охранные зоны инженерных коммуникаций, ВЛ 10 кВ.

В соответствии с картой функциональных зон, генерального плана ГО г. Стерлитамак Республики Башкортостан, проектируемая территория расположена в зоне коллективных садов в зоне действия санитарных ограничений.

Согласно Правилам землепользования и застройки городского округа город Стерлитамак (на момент разработки данной документации), земельный участок 02:56:050306:1617 относится к территориальной зоне Сх2 - зоне, предназначенной для ведения огородничества в зоне действия ограничений. См. Материалы по обоснованию. Графическая часть, лист 2.

Рельеф участка спокойный.

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

Данной документацией не предусмотрено образование земельных участков.

Данной документацией предусматривается уточнение границ ТСН «Южное» с учетом исключения земельного участка с кадастровым номером 02:56:050306:1617.

Расположение и нумерацию образуемых координат углов поворота границы ТСН «Южное» см. «Чертеж межевания территории» (утверждаемая часть, лист 1).

Проектом межевания определена граница ТСН «Южное» с учетом исключения рассматриваемого земельного участка с кадастровым номером 02:56:050306:1617 из границы.

4. 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

В границах территории ТСН «Южное» имеются земельные участки с кадастровыми номерами:

1) 02:56:050306:867 (Приложение №7, выписка), вид разрешенного использования – для садоводства, площадью 21 829 кв.м;

2) 02:56:050306:873 (Приложение №8, выписка), вид разрешенного использования – для ведения садоводства, площадью 11 703 кв.м;

Данным проектом межевания предлагается изменить вид разрешенного использования на земельные участки общего назначения (код 13.0), согласно Правилам землепользования и застройки для зоны Сх2, данный вид является основным видом разрешенного использования.

5. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков

Данной документацией не предусматривается образование новых земельных участков.

6. 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

Граница территории ТСН «Южное» сформирована на основании кадастрового плана территории (выписка из государственного кадастра недвижимости на кадастровый квартал 02:56:050306), предоставленного филиалом федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Республике Башкортостан.

Таблица 1- Перечень координат характерных точек границы ТСН «Южное»

Площадь земельного участка в границах ТСН «Южное: 311 020 м ²		
Обозначение характерных точек границ	Координаты	
	X	Y
1	531826,34	1358299,16
2	531854,84	1358284,41
3	531875,57	1358273,44
4	531879,17	1358271,28
5	531886,83	1358283,96
6	531894,60	1358296,82
7	531921,29	1358283,95
8	531922,07	1358283,66

9	531932,38	1358300,81
10	531932,97	1358301,58
11	531960,51	1358287,53
12	531949,38	1358271,38
13	531928,80	1358242,71
14	531932,24	1358240,60
15	531931,48	1358239,58
16	531968,99	1358219,72
17	531974,85	1358216,10
18	531986,19	1358210,23
19	531986,39	1358210,50
20	531989,95	1358208,55
21	532002,28	1358201,69
22	532020,83	1358191,91
23	532024,78	1358189,82
24	532026,40	1358188,97
25	532043,72	1358180,11
26	532050,40	1358174,97
27	532071,64	1358163,18
28	532135,79	1358127,56
29	532147,70	1358120,90
30	532191,40	1358096,47
31	532191,49	1358096,64
32	532240,64	1358069,56
33	532429,83	1357964,52
34	532432,33	1357978,16
35	532442,44	1357994,93
36	532460,71	1358028,19
37	532466,31	1358038,63
38	532467,58	1358044,23
39	532463,47	1358046,71
40	532464,43	1358048,30
41	532462,76	1358049,31
42	532465,76	1358054,29
43	532471,82	1358051,26
44	532481,93	1358069,78
45	532503,98	1358109,93
46	532517,86	1358133,72
47	532526,27	1358143,79
48	532546,88	1358152,00
49	532557,92	1358162,98
50	532573,49	1358181,72
51	532580,63	1358178,40
52	532589,41	1358194,15
53	532598,58	1358207,44
54	532610,95	1358228,18
55	532627,95	1358255,03
56	532637,25	1358270,51

57	532645,38	1358286,70
58	532650,01	1358296,89
59	532653,87	1358306,58
60	532656,28	1358317,06
61	532659,69	1358331,85
62	532674,55	1358394,56
63	532682,41	1358429,95
64	532688,87	1358467,80
65	532698,44	1358511,39
66	532703,40	1358548,21
67	532704,76	1358563,12
68	532693,60	1358563,72
69	532682,58	1358563,73
70	532664,88	1358562,68
71	532630,55	1358562,25
72	532628,97	1358552,38
73	532627,58	1358543,64
74	532626,19	1358535,13
75	532623,21	1358529,31
76	532614,62	1358531,79
77	532599,04	1358533,44
78	532578,11	1358531,91
79	532559,11	1358528,73
80	532553,00	1358527,20
81	532546,17	1358527,14
82	532521,96	1358523,99
83	532506,56	1358523,38
84	532496,13	1358524,02
85	532477,65	1358526,44
86	532472,11	1358526,82
87	532466,83	1358528,73
88	532449,57	1358533,57
89	532437,99	1358535,22
90	532427,94	1358535,99
91	532420,34	1358535,93
92	532403,46	1358535,03
93	532390,84	1358534,40
94	532381,83	1358533,06
95	532375,58	1358530,58
96	532367,59	1358532,06
97	532340,10	1358530,32
98	532320,39	1358527,14
99	532314,79	1358525,80
100	532309,12	1358527,36
101	532262,69	1358527,07
102	532245,95	1358526,05
103	532242,34	1358524,84
104	532221,67	1358526,82

105	532196,43	1358528,73
106	532187,03	1358529,88
107	532165,84	1358522,51
108	532145,71	1358535,40
109	532136,91	1358511,07
110	532103,71	1358520,77
111	532099,63	1358506,64
112	532094,24	1358489,27
113	532088,39	1358468,33
114	532056,40	1358481,61
115	532058,21	1358498,26
116	532065,42	1358532,86
117	532062,91	1358533,39
118	532043,34	1358529,86
119	532022,32	1358526,57
120	532015,83	1358523,90
121	531998,21	1358517,21
122	531997,02	1358521,68
123	531978,02	1358519,68
124	531979,54	1358510,35
125	531969,66	1358506,63
126	531966,68	1358503,85
127	531954,15	1358487,92
128	531952,37	1358485,67
129	531950,92	1358483,86
130	531950,05	1358482,78
131	531949,26	1358481,62
132	531928,21	1358450,84
133	531915,23	1358431,86
134	531908,93	1358422,40
135	531891,43	1358396,12
136	531883,26	1358383,86
137	531872,88	1358368,65
138	531844,69	1358327,35
139	531844,34	1358326,43
1	531826,34	1358299,16

7. Нормативная документация

- Градостроительный кодекс Российской Федерации
- Земельный кодекс Российской Федерации
- Федеральный закон № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»
- Федеральный закон № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»
- Федеральный закон № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»
- Федеральным закон № 69-ФЗ «О пожарной безопасности»
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».
- Приказ Министерства регионального развития РФ от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;
- Постановление Правительства РФ от 24.02.2009 №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».
- Постановление Правительства РФ от 20.11.2000 №878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей».
- Генеральный план развития городского округа город Стерлитамак на период до 2030 года, утвержденный Решением Совета городского округа город Стерлитамак РБ от 14.08.2020 г. №1/39.
- Правила землепользования и застройки городского округа город Стерлитамак (в действующей редакции).
- СанПин 2.1.3684-21 Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий"

При разработке документации по планировке территории использованы следующие материалы:

1. Исходные данные, предоставленные Заказчиком, в т.ч. Техническое задание.

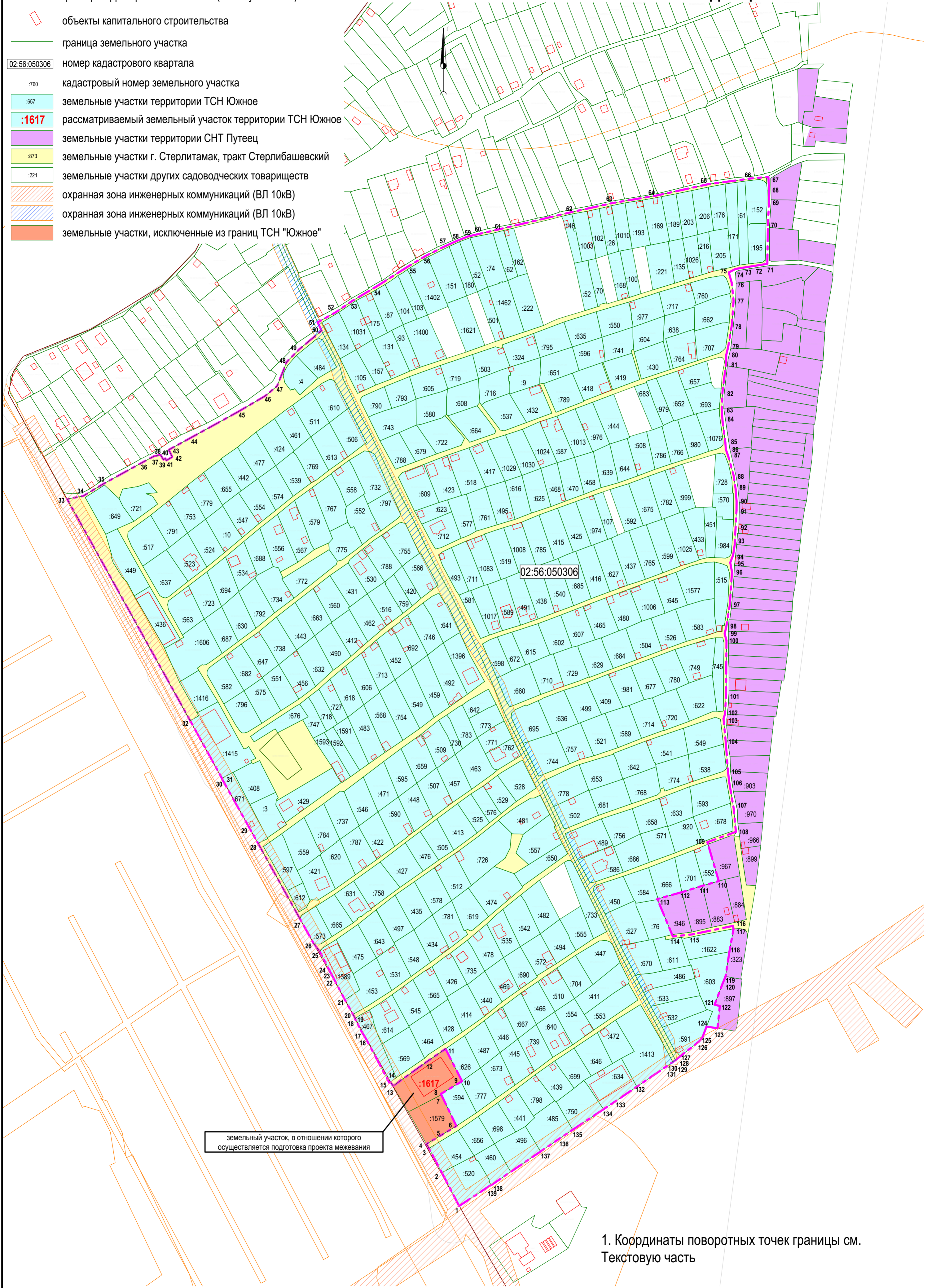
2. Границы соседних землевладений, отводов участков под все виды использования сформированы на основании кадастрового плана территории (выписка из государственного кадастра недвижимости), предоставленного филиалом федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Республике Башкортостан.

3. Документация по планировке территории (в составе проекта межевания территории) ТСН «Южное» в целях исключения земельного участка с кадастровым номером 02:56:050306:1579 из границ ТСН «Южное»

Условные обозначения к плану межевания территории

- граница территории ТСН "Южное" (после уточнения)
- объекты капитального строительства
- граница земельного участка
- 02:56:050306 номер кадастрового квартала
- :760 кадастровый номер земельного участка
- :657 земельные участки территории ТСН Южное
- :1617 рассматриваемый земельный участок территории ТСН Южное
- земельные участки территории СНТ Путеец
- :873 земельные участки г. Стерлитамак, тракт Стерлибашевский
- :221 земельные участки других садоводческих товариществ
- охранная зона инженерных коммуникаций (ВЛ 10кВ)
- охранная зона инженерных коммуникаций (ВЛ 10кВ)
- земельные участки, исключенные из границ ТСН "Южное"

План межевания территории. М 1:2000.



земельный участок, в отношении которого осуществляется подготовка проекта межевания

1. Координаты поворотных точек границы см. Текстовую часть