



**Российская Федерация
Общество с ограниченной
ответственностью
«Землеустроительное предприятие
СФЕРА»**

Свидетельство № 01-И-№1185-2 от 13 ноября 2012г.

Заказчик – Абдулхамидов А. Г.

Альбом 1

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

(утверждаемая часть)

**Проект межевания в границах
р.п. Каргаполье, ул. Калинина , 81л,
Каргапольский район, Курганская область**

1-12.2021-ПМТ

Зам. директора



В.В. Хоменко

Каргаполье 2022 г

СОСТАВ ПРОЕКТА

Обозначение документа	Наименование	Примечание
1	2	3
Альбом 1	Проект межевания Территории, в границах р.п. Каргаполье, Каргапольского района Курганской области Основная часть (утверждаемая)	2 экз.
15.09.2021.	Пояснительная записка	
15.09.2021.	Графические материалы	
	ПРИЛОЖЕНИЯ	
Альбом 2	Проект межевания Территории, в границах р.п. Каргаполье, Каргапольского района Курганской области Материалы по обоснованию	2экз
15.09.2021.	Пояснительная записка	
15.09.2021.	Графические материалы	
	ПРИЛОЖЕНИЯ	

СОДЕРЖАНИЕ

Обозначение документа	Наименование	Примечание
1	2	3
15.09.2021. ПЗ	ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	1-15
	1. Основная часть	
	Введение 1.1 Документы-основания для разработки проекта 1.2 Исходные данные 1.3 Описание местоположения границ территории межевания 1.4 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территории общего пользования 1.5 Границы зон действия публичных сервитутов 1.6 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования. Виды разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с ПЗЗ р.п. Каргаполье 1.7 Ситуационный план масштаб: 1:1000 1.8 Перечень используемых нормативно-технических документов	
	Графическая часть	
15.09.2021. ПМТ	Чертеж межевания территории земельного участка образованного из земель государственной собственности М: 1:500	
	ПРИЛОЖЕНИЯ	
	Постановление Администрации Каргапольского района Курганской области от 30.07.2021 года № 555 «О подготовке документации по планировке территории (проекта межевания территории) в границах р.п. Каргаполье Каргапольского района Курганской области»	

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

1 Основная часть (утверждаемая)

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

территории, в границах р.п. Каргаполье,
ул. Калинина, 81л, Каргапольского района, Курганской области

Введение

В соответствии со статьей 43 Градостроительного кодекса РФ разработка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или) границах установленной схемой территориального планирования муниципального района, генеральным планом поселения, городского округа функциональной зоны.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков, части земельного участка кадастрового квартала 45:06::020115, включающий в себя земельный участок с кадастровым номером 45:06:020115:13 и земли неразграниченной государственной собственности при котором образуется земельный участок общей площадью 214 кв.м.

2) установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление Деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установления, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменения границ территории общего пользования.

Цели и задачи разработки документации по межеванию территории.

Цель проекта межевания территории является определение местоположения границ образуемого земельного участка, предназначенного для размещения объекта: магазина. В соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования рабочий поселок Каргаполье Каргапольского района Курганской области образуемый земельный участок будет относиться к зоне - 1. Зона размещения объектов общественного, делового и коммунально-бытового назначения ОД1

Зона размещения объектов общественного, делового и коммунально-бытового назначения ОД1 выделена для обеспечения правовых условий использования, строительства и реконструкции объектов капитального строительства и земельных участков на территориях, где сочетаются административные, общественные и иные учреждения преимущественно районного и поселкового значения, коммерческие учреждения, офисы, жилье, а также здания многофункционального назначения.

Основные виды разрешенного использования:

административные и офисные здания;
многофункциональные комплексы общественного назначения;
объекты культуры, искусства;
высшие и средние специальные учебные заведения;
гостиницы;
объекты торговли;
предприятия общественного питания;
финансово-кредитные учреждения;
объекты бытового обслуживания;
объекты досуга.

общая площадь образуемого земельного участка, предназначенного для размещения объекта: магазина - **214** кв.м.

Задачей проекта межевания является:

- установление границ образуемого земельного участка, с учетом Правил землепользования и застройки муниципального образования рабочий поселок Каргаполье Каргапольского района, а также параметров разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства в соответствии с территориальной зоной;

- образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 45:06:020115:13, площадью 158 кв.м., находящегося в частной собственности, и земель неразграниченной государственной муниципальной собственности, площадью 56 кв.м.;

- обеспечения условий эксплуатации объектов недвижимости, включая проезды, проходы к ним.

Ситуационный план



М 1: 1000

1.1 Документы – основания для разработки проекта

- 1) Техническое задание на разработку проекта межевания территории;
 - 2) Договор подряда на выполнение работ по разработке проекта межевания территории.
 - 3) Постановление Администрации Каргапольского района Курганской области от 30.07.2021 года № 555 «О подготовке документации по планировке территории (проекта межевания территории) в границах р.п. Каргаполье Каргапольского района Курганской области»
 - 4) Постановление Администрации Каргапольского района Курганской области от 15.02.2022. № 104 «О подготовке документации по планировке территории (проекта межевания территории) в границах р.п. Каргаполье Каргапольского района Курганской области в кадастровом квартале 45:06:020115».
- Заказчик: Абдулхамидов А.Г.
Проектировщик: Общество с ограниченной ответственностью «Землеустроительное предприятие «Сфера»

1.2 Исходные данные

- Генеральный план муниципального образования рабочий поселок Каргаполье Каргапольского района Курганской области, утвержденный решением Каргапольской сельской Думы, Каргапольского района Курганской области;
- Правила землепользования и застройки муниципального образования рабочий поселок Каргаполье Каргапольского района Курганской области, утвержденные решением Думы Каргапольского районной Думы от 24.12.2019 года № 430;
- Постановление Администрации Каргапольского района Курганской области от 30.07.2021 года № 555 «О подготовке документации по планировке территории (проекта межевания территории) в границах р.п. Каргаполье Каргапольского района Курганской области в кадастровом квартале 45:06:020115»
- Постановление Администрации Каргапольского района Курганской области от 15.02.2022. № 104 «О подготовке документации по планировке территории (проекта межевания территории) в границах р.п. Каргаполье Каргапольского района Курганской области в кадастровом квартале 45:06:020115».
- Данные государственного кадастра недвижимости: кадастровый план территории (КПТ).

Проект разработан в масштабе 1:1000, в системе координат – МСК-45, зона 2.

1.3 Описание местоположение территории межевания

Территории проектирования расположена в границах кадастрового квартала № 45:06: 020115

1.4 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования.

На данной территории структурного элемента не выделены земельные участки (территории) общего пользования, таким образом данным проектом не предусмотрено

образование земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования.

1.5 Границы зон действия публичных сервитутов

На данной территории межевания земельные участки (территории) публичных сервитутов не выявлены, таким образом данным проектом не предусмотрено.

1.6 Перечень и сведения о площади земельных участков, в том числе возможные способы их образования. Виды разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с ПЗЗ р.п. Каргаполье

Перечень образуемых земельных участков			
<i>Условный номер ЗУ по плану межевания</i>	<i>Вид разрешенного использования ЗУ устанавливаемая в соответствии с ПЗЗ</i>	<i>Проектная площадь ЗУ, м.кв.</i>	<i>Способ образования</i>
<i>:ЗУ1</i>	<i>В соответствии с классификатором объекты торговли</i>	<i>214</i>	<i>Образуется путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 45:06:020115:13 и земель, находящихся в государственной собственности</i>

1.7 Таблица координат поворотных точек образуемых земельных участков.

Земельный участок с условным номером :ЗУ1 образован путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 45:06:020115:13 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

<i>Условный номер земельного участка</i>	<i>:ЗУ1</i>
<i>Категория земель</i>	<i>Земли населенных пунктов</i>
<i>Кадастровый квартал</i>	<i>45:06:020115</i>
<i>Вид разрешенного использования</i>	<i>Зона размещения объектов общественного, делового и коммунально-бытового назначения ОД1</i>

1.8 Перечень используемых нормативно – технических документов

1. «Градостроительный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004. № 190-ФЗ (ред. От 03.08.2018.) (с изм. и доп., вступ. В силу с 14.08.2018 года);
2. «Земельный кодекс Российской Федерации» от 25.10.2001. № 136 – ФЗ (ре.От 03.08.2018 года);
3. Закон РФ от 21.02.1992 года № 2395-1 (ред. От 03.08.2018 года) «О недрах»;
4. Федеральный Закон «О кадастровой деятельности» от 24.07.2007 года № 221-ФЗ (последняя редакция);
5. Федеральный Закон от 22.07.2008 года № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
6. Генеральный план муниципального образования рабочий поселок Каргаполье Каргапольского района Курганской области, утвержденный решением Думы;
7. Правила и землепользования и застройки муниципального образования рабочий поселок Каргаполье Каргапольского района Курганской области, Утвержденные решением Думы Каргапольского района Курганской области от 24.12.2019 года № 430;
8. Иные нормативные требования действующие на территории р.п. Каргаполье и Российской Федерации, в том числе, в период разработки градостроительной документации;
9. Классификатор видов разрешенного использования земельных участков (с изменением на 6 октября 2017 года), утвержден Приказом Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 года № 540;
10. Федеральный Закон от 12.02.1998 года № 28 – ФЗ «О гражданской обороне»;
11. Федеральный Закон от 21.12.1994 года «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»;
12. Федеральный Закон от 24.06.1998 года № 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления»;
13. Федеральный Закон от 04.05.1999 года № 96-ФЗ «Об охране атмосферного воздуха»;
14. СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно–защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
15. Федеральный Закон от 08.11.2007 года № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (с изменениями и дополнениями);
16. Приказ Министерства экономического развития РФ от 03.08.2011 года № 388 «Об утверждении требований к проекту межевания земельных участков» с изменениями и дополнениями;
17. СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;
18. СП 31.13330.2012. Свод правил. Водоснабжение. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84*;
19. СП 32.13330.2012 Свод правил. Канализация. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.03-85*;
20. СП 62.13330.2011. Свод правил. Газораспределительные системы. Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002;
21. СП 124.13330.2012. «Тепловые сети»;
22. СП 113.13330.2012. Свод правил. Стоянки автомобилей. Актуализированная редакция СНиП 21-02-99*;

23. СП 34.13330.2012. Свод правил. Автомобильные дороги. Актуализированная редакция СНиП 2.05.02.-85*



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
КУРГАНСКАЯ ОБЛАСТЬ
АДМИНИСТРАЦИЯ КАРГАПОЛЬСКОГО РАЙОНА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 30.07.2021 № 555
р.п. Каргаполье

О подготовке документации по планировке территории (проекта межевания территории) в границах р.п. Каргаполье Каргапольского района Курганской области

В соответствии со статьями 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Каргапольского района Курганской области и на основании заявления Абдулхамидова А.Г., Администрация Каргапольского района
ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Подготовить документацию по планировке территории (проект межевания территории) в границах р.п. Каргаполье Каргапольского района Курганской области согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории, указанной в пункте 1 настоящего постановления, могут быть представлены заинтересованными лицами в письменной форме в отдел архитектуры и градостроительства Администрации Каргапольского района по адресу: Курганская область, Каргапольский район, р.п. Каргаполье, ул. Калинина, д. 35, кабинет 213 с 8 до 17 часов (с 12 до 13 часов обеденный перерыв), в рабочие дни, в течение 15 календарных дней со дня опубликования настоящего постановления.

3. Абдулхамидову А.Г. в срок до 15 августа 2021 года обеспечить за счет собственных средств подготовку документации по планировке территории, указанной в пункте 1 настоящего постановления, с учетом предложений заинтересованных лиц, представить ее в отдел архитектуры и градостроительства Администрации Каргапольского района для проверки на соответствие части 10 статьи 45 Градостроительного кодекса РФ, согласования, рассмотрения на публичных слушаниях и утверждения в установленном порядке.

4. Разместить настоящее постановление в сети интернет на официальном сайте Каргапольского района в разделе «Градостроительство».

5. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя Главы Каргапольского района по строительству, ЖКХ, промышленности, транспорту, связи, сельскому и лесному хозяйству Администрации Каргапольского района Новоселова С.Л.

Глава Каргапольского района



С.Н. Князев



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
КУРГАНСКАЯ ОБЛАСТЬ
АДМИНИСТРАЦИЯ КАРГАПОЛЬСКОГО РАЙОНА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 15.02.2022 № 104
р.п. Каргаполье

О подготовке документации по планировке территории (проекта межевания территории) в границах р.п. Каргаполье Каргапольского района Курганской области в кадастровом квартале 45:06:020115

В соответствии со статьями 45,46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Каргапольского района Курганской области и на основании заявления Абдулхамидова А.Г. от 10.02.2022 г., Администрация Каргапольского района
ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Подготовить документацию по планировке территории (проект межевания территории) в границах р.п. Каргаполье Каргапольского района Курганской области в кадастровом квартале 45:06:020115, согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории, указанной в пункте 1 настоящего постановления, могут быть представлены заинтересованными лицами в письменной форме в отдел архитектуры и градостроительства Администрации Каргапольского района по адресу: Курганская область, Каргапольский район, р.п. Каргаполье, ул. Калинина, д. 35, кабинет 213 с 8 до 17 часов (с 12 до 13 часов обеденный перерыв), в рабочие дни, в течение 15 календарных дней со дня опубликования настоящего постановления.

3. Абдулхамидову А.Г. в срок до 28 февраля 2022 года обеспечить за счет собственных средств подготовку документации по планировке территории, указанной в пункте 1 настоящего постановления, с учетом предложений заинтересованных лиц, представить ее в отдел архитектуры и градостроительства Администрации Каргапольского района для проверки на соответствие части 10 статьи 45 Градостроительного кодекса РФ, согласования, рассмотрения на публичных слушаниях и утверждения в установленном порядке

4. Разместить настоящее постановление в сети интернет на официальном сайте Каргапольского района в разделе «Градостроительство».

5. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя Главы Каргапольского района по строительству, ЖКХ, промышленности, транспорту, связи, сельскому и лесному хозяйству Администрации Каргапольского района Новоселова С.Л.

Глава Каргапольского района



С.Н. Князев

Приложение к постановлению
Администрации Каргапольского района
от 15.02.2022 года № 104
«О подготовке документации по планировке
территории (проекта межевания территории) в
границах р.п. Каргаполье Каргапольского района
Курганской области
в кадастровом квартале 45:06:020115»

Ситуационный план



М 1: 1000