



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

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

Заказчик: Абдулхамидов А. Г.

Альбом 2

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	1-18
	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,
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: Склада составит - 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.

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»;
- 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 Описание местоположения границ зон особо охраняемых природных территорий.

На данной территории межевания зон особо охраняемых природных территорий не имеется, проектом межевания не предусмотрено.

1.7 Описание местоположение границ территорий объектов культурного наследия.

На данной территории межевания объектов культурного наследия не имеется, проектом межевания не предусмотрено описание местоположения границ территорий объектов культурного наследия.

1.8 Градостроительные положения и регламенты

Общественно-деловые зоны выделены для обеспечения правовых условий формирования кварталов, где сочетаются административные и управленческие учреждения, объекты культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, образования и иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан, при соблюдении нижеприведенных видов разрешенного использования земельных участков.

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.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

объекты связи;
объекты медицинского и фармацевтического обслуживания.

подземные и встроенные в здания гаражи и автостоянки;
 жилищно-эксплуатационные организации и аварийно-диспетчерские службы;
 объекты связи;
 общественные туалеты;
 объекты пожарной охраны;
 парковки, наземные автостоянки на отдельных земельных участках;
 элементы благоустройства, площадки отдыха, зеленые насаждения;
 спортплощадки;
 объекты инженерной инфраструктуры.

Условно разрешенные виды использования:

многоквартирные дома смешанного использования с квартирами на верхних этажах,

специализированные образовательные учреждения;

автосалоны; бани, сауны; прачечные, химчистки;

спортивные сооружения открытого и закрытого типов;

антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи;

объекты культового назначения.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне ОД1:

№	Наименование параметра	Показатель
1.	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:	
	- максимальная площадь земельного участка	не подлежит установлению (НПУ)
	- минимальная площадь земельного участка	не подлежит установлению (НПУ)
2.	Предельное количество этажей	не подлежит установлению (НПУ)
3.	Предельная высота зданий, строений сооружений	не подлежит установлению (НПУ)
4.	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	не подлежит установлению (НПУ)
5.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	не подлежит установлению (НПУ)
6.	Предельная минимальная ширина земельного участка по фронту улиц, проездов	не подлежит установлению (НПУ)
7.	Предельная минимальная ширина земельного участка	не подлежит установлению (НПУ)
8.	Предельная максимальная ширина земельного участка	не подлежит установлению (НПУ)

1.8 Перечень используемых нормативно – технических документов

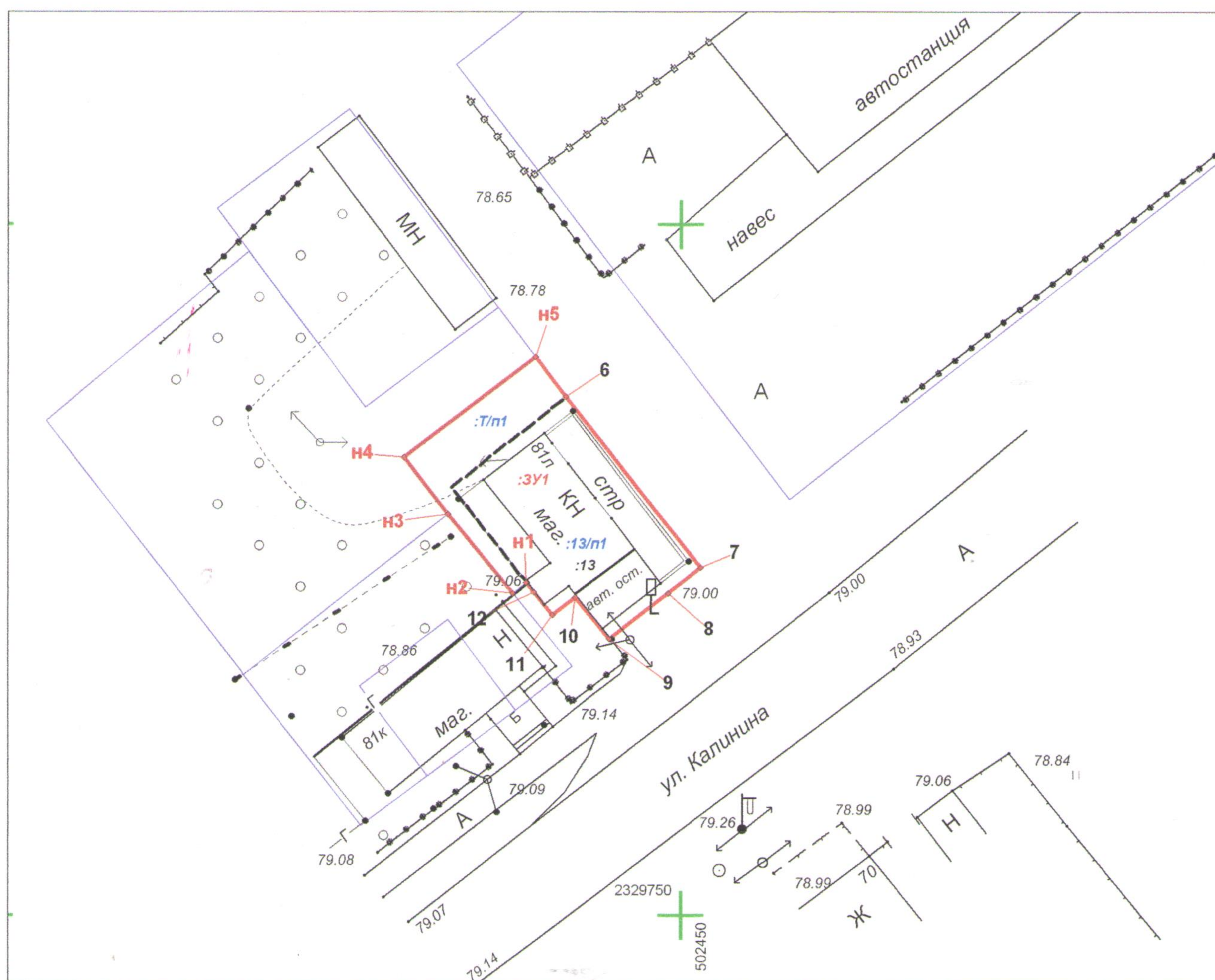
1. «Градостроительный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004. № 190-ФЗ (ред. От 03.08.2018.) (с изм. и доп., вступ. В силу с 14.08.2018 года);
2. «Земельный кодекс Российской Федерации» от 25.10.2001. № 136 – ФЗ (ре.От 03.08.2018 года);
3. Закон РФ от 21.02.1992 года № 2395-1 (ред. От 03.08.2018 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*

Проект межевания территории

Каталог координат поворотных точек образуемого земельного участка

№	x	y
н1	494474.06	2325738.69
н2	494473.29	2325737.72
н3	494479.03	2325733.02
н4	494483.14	2325729.83
н5	494490.38	2325739.36
6	494487.49	2325741.55
7	494475.13	2325751.35
8	494473.3	2325748.98
9	494469.98	2325744.71
10	494472.98	2325742.25
11	494471.71	2325740.57
12	494473.36	2325739.24



М 1:500



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

Саморегулируемая организация,
основанная на членстве лиц, выполняющих инженерные изыскания
Некоммерческое партнерство содействия развитию инженерно-изыскательской
отрасли «Ассоциация Инженерные изыскания в строительстве» («АИИС»)
105187, г. Москва, Окружной проезд, д. 18, <http://www.oaiis.ru>
регистрационный номер в государственном реестре
саморегулируемых организаций СРО-И-001-28042009

г. Москва

«13» ноября 2012 г.

СВИДЕТЕЛЬСТВО

о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают
влияние на безопасность объектов капитального строительства
№ 01-И-№1185-2

Выдано члену саморегулируемой организации: Общество

с ограниченной ответственностью «Землеустроительное предприятие»
(полное и сокращенное наименование юридического лица, фамилия, имя отчество индивидуального предпринимателя).

СФЕРА» (ООО «Землеустроительное предприятие СФЕРА»)

место жительства, дата рождения индивидуального предпринимателя)

ОГРН 1024501948250 ИНН 4522002261

РФ, 641870, Курганская обл., г. Шадринск, ул. Розы Люксембург, д. 10

(адрес местонахождения организации)

Основание выдачи Свидетельства: решение Координационного совета «АИИС»
(Протокол № 130 от 13.11.2012 г.)

Настоящим Свидетельством подтверждается допуск к работам, указанным в
приложении к настоящему Свидетельству, которые оказывают влияние на
безопасность объектов капитального строительства.

Начало действия с «13» ноября 2012 г.

Свидетельство без Приложения не действительно.

Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия.

Свидетельство выдано взамен ранее выданного 01-И-№1185-1 от 29 декабря 2010 г.

Президент Координационного совета

М. И. Богданов

Исполнительный директор

А. В. Матросова

Регистрационный номер: АИИС И- 01- 1185-2- 15112012



к Свидетельству о допуске к определенному
виду или видам работ, которые оказывают
влияние на безопасность объектов капитального
строительства
от «13» ноября 2012 г. № 01-И-№1185-2

Виды работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства (кроме особо опасных и технически сложных объектов, объектов использования атомной энергии), и о допуске к которым член Саморегулируемой организации Некоммерческое партнерство содействия развитию инженерно-изыскательской отрасли «Ассоциация инженерные изыскания в строительстве» **Общество с ограниченной ответственностью «Землеустроительное предприятие СФЕРА»** имеет Свидетельство

№	Наименование вида работ
1.	1. Работы в составе инженерно-геодезических изысканий 1.1. Создание опорных геодезических сетей 1.2. Геодезические наблюдения за деформациями и осадками зданий и сооружений, движениями земной поверхности и опасными природными процессами 1.3. Создание и обновление инженерно-топографических планов в масштабах 1:200 - 1:5000, в том числе в цифровой форме, съемка подземных коммуникаций и сооружений 1.4. Трассирование линейных объектов 1.5. Инженерно-гидрографические работы 1.6. Специальные геодезические и топографические работы при строительстве и реконструкции зданий и сооружений

X X X X X X X X X X X X X X X X X X X вправе заключать договор
(полное наименование члена саморегулируемой организации)

[illegible]

которых по одному договору не превышает (составляет) X X X X X X X X X X X X X X
(стоимость работ)

А. В. Матросова

Исполнительный директор



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 № 1074
«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