

ИП Завадская Н.В.

Проект межевания территории кадастрового квартала
53:01:0053601: д. Антипово, Батецкого сельского поселения,
Батецкого района, Новгородской области.

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
Основная часть

Том 1

Великий Новгород 2018 г.

Содержание

Содержание.....	2
ОБЩИЙ СОСТАВ ПРОЕКТА	3
Введение.	4
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ.	6
Сведения о площади образуемых земельных участков, возможные способы их образования	7
2. Особые условия использования территории	10

ОБЩИЙ СОСТАВ ПРОЕКТА

Том 1. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ:		
Раздел 1	Графическая часть.	
	Материалы по обоснованию	
Лист 1	Чертеж существующих земельных участков, границ зон с особыми условиями использования территории, местоположения существующих объектов капитального строительства, границ особо охраняемых природных территорий, объектов культурного наследия	M 1:500
	Основная часть	
Лист 1	Схема расположения элемента планировочной структуры	M 1:5000
Лист 1	Чертёж красных линий, линий отступа от красных линий, границ образуемых земельных участков, границ публичных сервитутов	M 1:500
Раздел 2	Пояснительная записка.	

Введение.

Документация по планировке территории - Проект межевания территории для образования земельных участков, расположенных в кадастровом квартале 53:01:0053601: д. Антипово, Батецкого сельского поселения, Батецкого района, Новгородской области. разработана в 2018 г. ИП Завадской Н.В. в соответствии с техническим заданием на выполнение работ.

Документация по планировке территории - Проект межевания территории для образования земельных участков под личное подсобное хозяйство, расположенных в кадастровом квартале 53:01:0053601, д. Антипово, Батецкого сельского поселения, Батецкого района, Новгородской области разрабатывается в соответствии со следующей нормативно-правовой базой:

Градостроительный кодекс Российской Федерации;

Земельный кодекс Российской Федерации;

Федеральный закон от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;

Федеральный закон от 29 декабря 2004 года № 191-ФЗ «О введение в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации»;

Федеральный закон от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации»;

Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;

Федеральный закон от 30 марта 1999 года № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;

Федеральный закон от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

Федеральный закон от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»;

Федеральный закон от 08.11.2007 N 257-ФЗ (ред. от 07.02.2017) "Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации";

Приказ Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;

Устав Батецкого муниципального района;

Технические регламенты;

Постановление Госстроя РФ от 29.10.2002 № 150 «Об утверждении Инструкции о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации», в части, не противоречащей Градостроительному кодексу Российской Федерации;

Областной закон от 14.03.2007 № 57-ОЗ «О регулировании градостроительной деятельности на территории Новгородской области»;

Иные законы и нормативные правовые акты Российской Федерации и Новгородской области, касающиеся развития территории;

СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации» (в части, не противоречащей Градостроительному кодексу Российской Федерации);

СанПиН 2.2.2.1/2.0.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

СНиП 2.06.15-85 «Инженерная защита территории от затопления и подтопления».

Генеральный план Батецкого сельского поселения, утвержденный решением Совета Депутатов Батецкого сельского поселения О внесении изменений в решение Совета депутатов Батецкого сельского поселения от 18.03.2015 года № 28-СД «Об утверждении Генерального плана Батецкого сельского поселения в новой редакции» от 20.10.2017 № 125-СД

Правила землепользования и застройки Батецкого сельского поселения, утвержденные решением Совета Депутатов Батецкого сельского поселения от 20.06.2017 № 116-сд.

В соответствии со ст.43 Градостроительного кодекса РФ подготовка 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.

Проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию этого проекта.

Основная часть проекта межевания территории включает в себя текстовую часть и чертежи межевания территории.

Текстовая часть проекта межевания территории включает в себя:

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 межевания территории в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом РФ.

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ.

Подготовка проектов межевания территорий осуществляется применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры.

Установление границ и другие действия по формированию земельных участков являются составной частью формирования недвижимого имущества для целей государственной регистрации прав на него, налогообложения объектов недвижимости, разработки градостроительных планов земельных участков.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

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 установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

Образуемый или изменяемый земельный участок обеспечит:

- возможность полноценной реализации права собственности на объект недвижимого имущества, для которого образуется земельный участок, включая возможность полноценного использования этого имущества в соответствии с тем назначением, и теми эксплуатационными качествами, которые присущи этому имуществу на момент межевания;
- возможность долгосрочного использования земельного участка, предполагающая, в том числе, возможность многовариантного пространственного развития недвижимости в соответствии с правилами землепользования и застройки, градостроительными нормативами;
- структура землепользования в пределах территории межевания, сформированная в результате межевания должна обеспечить условия для наиболее эффективного использования и развития этой территории.

В процессе межевания решены следующие задачи:

- установлены границы сложившихся объектов недвижимости,
- образованы земельных участков под новыми объектами недвижимости в сложившейся застройке,
- установлены границы земельных участков под планируемое строительство.

В результате процесса межевания образованы:

- земельные участки под объектами недвижимости;
- участки (территории) занятые улицами и проездами общего пользования;
- участки территории зеленых насаждений и благоустройства общего пользования;
- участки, предназначенные для перспективной застройки.
- участки, предназначенные для реконструируемой застройки

Площади земельных участков вынесенных в натуру могут отличаться от проектных площадей, расхождение площадей обусловлено точностью закрепления земельных участков на местности.

Цель проведения межевания – установить границы земельных участков для образования земельных участков под личное подсобное хозяйство, расположенных в кадастровом квартале 53:01:0053601, д. Антипово, Батецкого сельского поселения, Батецкого района, Новгородской области.

Система координат МСК-53 (зона 1).

Согласно Генеральному плану Батецкого сельского поселения данная территория отнесена к зоне жилой застройки.

В соответствии с правилами землепользования и застройки Батецкого сельского поселения

территория проектирования расположена в зоне Ж.1 – зона индивидуальной жилой застройки.

Проектом межевания предусмотрено образование земельных участков для ведения личного подсобного хозяйства и улично-дорожную сеть, которые предназначены для совместного использования дорогой для организации движения транспорта, а также инженерными коммуникациями для эксплуатации линий электропередач, связи, газоснабжения и т.д.

Рассматриваемая территория проходит по территории кадастрового квартала 53:01:0053601.

На рассматриваемой территории расположены существующие земельные участки, изменение границ не требуется.

На территории проектирования отсутствуют подземные коммуникации: сети освещения, связи, водоснабжения, водоотведения, газоснабжения и надземные коммуникации: сети электроснабжения (0,4;10 кВт).

Сведения о площади образуемых земельных участков, возможные способы их образования

Таблица 1

№ п/п	кадастровый номер на чертеже межевания	Категория земель	Адрес	Площадь земельного участка, кв. м	Вид разрешенного использования
1	2	4	5	6	7
1	53:11:0053601: 3У1	Земли населенных пунктов	Российская Федерация, Новгородская область, Батецкий район, Батецкое сельское поселение, д. Антипово.	1599	для ведения личного подсобного хозяйства
2	53:11:0053601: 3У2	Земли населенных пунктов	Российская Федерация, Новгородская область, Батецкий район, Батецкое сельское поселение, д. Антипово.	1537	для ведения личного подсобного хозяйства
3	53:11:0053601: 3У3	Земли населенных пунктов	Российская Федерация, Новгородская область, Батецкий район, Батецкое сельское поселение, д. Антипово.	1692	для ведения личного подсобного хозяйства
4	53:11:0053601: 3У4	Земли населенных пунктов	Российская Федерация, Новгородская область, Батецкий район, Батецкое сельское поселение, д. Антипово.	1681	для ведения личного подсобного хозяйства
5	53:11:0053601: 3У5	Земли населенных пунктов	Российская Федерация, Новгородская	3000	для ведения личного подсобного

Проект межевания: основная часть. Пояснительная записка

№ п/п	кадастровый номер на чертеже межевания	Категория земель	Адрес	Площадь земельно го участка, кв. м	Вид разрешенного использования
			область, Батецкий район, Батецкое сельское поселение, д. Антипово.		хозяйства
6	53:11:0053601: 3У6	Земли населенных пунктов	Российская Федерация, Новгородская область, Батецкий район, Батецкое сельское поселение, д. Антипово.	1480	для ведения личного подсобного хозяйства
7	53:11:0053601: 3У7	Земли населенных пунктов	Российская Федерация, Новгородская область, Батецкий район, Батецкое сельское поселение, д. Антипово.	1490	для ведения личного подсобного хозяйства
8	53:11:0053601: 3У8	Земли населенных пунктов	Российская Федерация, Новгородская область, Батецкий район, Батецкое сельское поселение, д. Антипово.	1423	для ведения личного подсобного хозяйства
9	53:11:0053601: 3У9	Земли населенных пунктов	Российская Федерация, Новгородская область, Батецкий район, Батецкое сельское поселение, д. Антипово.	1119	Земельные участки (территории) общего пользования

Территория проектирования расположена на территории, находящейся в муниципальной собственности.

Вид разрешенного использования территории - Земельные участки для ведения личного подсобного хозяйства и земельные участки (территории) общего пользования. Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных улиц и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства

Способ образования земельного участка - земельные участки образованы из земель, находящейся в муниципальной собственности.

Категория земель - Земли населенных пунктов

Вид разрешенного использования образуемых земельных участков установлен в соответствии с Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

Проект межевания: основная часть. Пояснительная записка

На основании ч.4 ст.36 Градостроительного кодекса РФ действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий общего пользования.

Адрес участка: Российской Федерации, Новгородская область, Батецкий район, Батецкое сельское поселение, д. Антипово.

Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков представлен в таблице 2

53:11:0053601:3У1

Номер точки	X	Y
1	595368,90	1297040,98
2	595394,63	1297050,94
3	595410,68	1297068,22
4	595402,39	1297094,07
5	595360,97	1297076,40

Площадь земельного участка 1599 м²

53:01:0053601:3У2

Номер точки	X	Y
1	595360,97	1297076,40
2	595402,39	1297094,07
3	595391,18	1297129,02
4	595353,35	1297110,42

Площадь земельного участка 1537 м²

53:01:0053601:3У3

Номер точки	X	Y
1	595410,68	1297068,22
2	595428,95	1297087,89
3	595434,18	1297092,00
4	595417,32	1297141,86
5	595391,18	1297129,02

Площадь земельного участка 1692 м²

53:01:0053601:3У4

Номер точки	X	Y
1	595434,18	1297092,00
2	595444,89	1297100,43
3	595467,83	1297137,82
4	595441,74	1297153,87
5	595417,32	1297141,86

Площадь земельного участка 1681 м²

53:01:0053601:3У5

Номер точки	X	Y
1	595444,89	1297100,43
2	595492,58	1297059,22

3	595519,54	1297105,77
4	595498,00	1297119,13
5	595467,83	1297137,82

Площадь земельного участка 3000 м²

53:01:0053601:ЗУ6

Номер точки	X	Y
1	595350,65	1297122,46
2	595385,51	1297139,60
3	595368,17	1297178,74
4	595340,99	1297165,60

Площадь земельного участка 1480 м²

53:01:0053601:ЗУ7

Номер точки	X	Y
1	595385,51	1297139,60
2	595429,66	1297161,30
3	595386,74	1297187,72
4	595368,17	1297178,74

Площадь земельного участка 1490 м²

53:01:0053601:ЗУ8

Номер точки	X	Y
1	595340,99	1297165,60
2	595386,74	1297187,72
3	595339,29	1297216,92
4	595330,45	1297212,65

Площадь земельного участка 1423 м²

53:01:0053601:ЗУ9

Номер точки	X	Y
1	595353,35	1297110,42
2	595391,18	1297129,02
3	595417,31	1297141,86
4	595441,75	1297153,87
5	595429,67	1297161,30
6	595383,94	1297138,83
7	595350,65	1297122,46

Площадь земельного участка 1119 м²

2. Особые условия использования территории

Охранные зоны сетей электричества установлены на основании требований «Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 г. № 160.

Размер охранных зон определен в соответствии с приложением «Требования к границам установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства».

Охранные зоны устанавливаются:

а) вдоль воздушных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклоненном их положении на следующем расстоянии:

- до 1 кВ – 2 м (для линий с самонесущими или изолированными проводами, проложенных по стенам зданий, конструкциям и т.д., охранная зона определяется в соответствии с установленными нормативными правовыми актами минимальными допустимыми расстояниями от таких линий);
- от 1 кВ до 20 кВ – 10 м (5 – для линий с самонесущими или изолированными проводами, размещенных в границах населенных пунктов);

б) вдоль подземных кабельных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра (при прохождении кабельных линий напряжением до 1 киловольта в городах под тротуарами - на 0,6 метра в сторону зданий и сооружений и на 1 метр в сторону проезжей части улицы);

Охранные зоны *сетей водоснабжения* установлены на основании требований СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Размер ремонтно-охраных зон определен в соответствии с пунктом 12.35 (табл. 15) выше указанного СП и составляет – 5 м.

Охранные зоны *сетей связи* установлены на основании требований СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Размер ремонтно-охраных зон определен в соответствии с пунктом 12.35 (табл. 15) выше указанного СП и составляет - 0,6 м, однако исходя из Постановления Правительства РФ от 9 июня 1995 г. №578 «Об утверждении правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации» принимается размер ремонтно-охранной зоны – 2 метра.

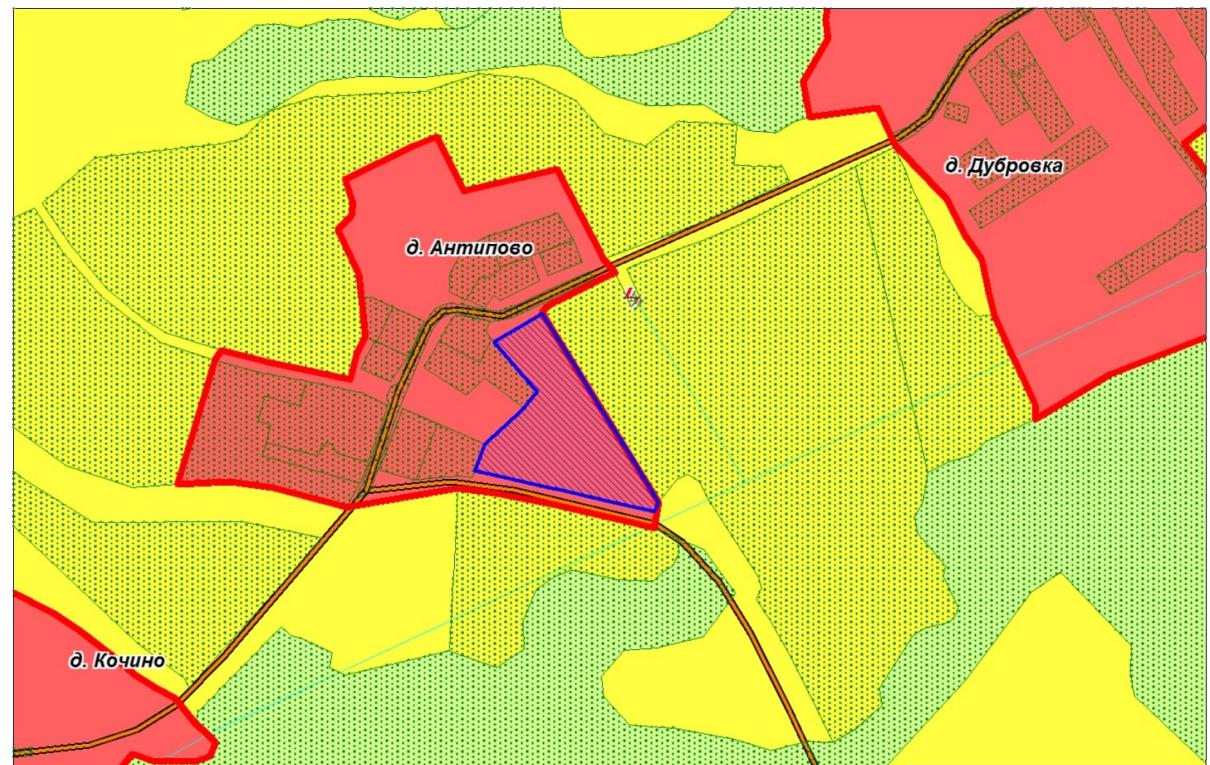
Охранные зоны от *сетей газоснабжения* установлены на основании требований "Правил охраны газораспределительных сетей" утвержденных Постановлением Правительства РФ от 20 ноября 2000 г. № 878 и составляет – 2 м.

Охранные зоны от *сетей канализации* установлены на основании требований СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Размер ремонтно-охраных зон определен в соответствии с пунктом 12.35 (табл. 15) выше указанного СП и составляет – 5 м.

СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ЭЛЕМЕНТА ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ

Условные обозначения:

- граница населённого пункта
- дорога регионального или межмуниципального значения
- земли населенных пунктов
- земли сельскохозяйственного назначения
- земли лесного фонда
- граница земельных участков поставленных на кадастровый учет
- граница элемента планировочной структуры



Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект межевания для образования земельных участков под личные подсобные хозяйства, расположенного в кадастровом квартале 53:01:0053601: д. Антилово, Батецкого сельского поселения, Новгородской области		
						Схема расположения элемента планировочной структуры		
						Стадия	Лист	Листов
Рук.проекта	Завадская					ПМ МО	1	2
Исполнил.	Завадская							
Н.контр.						M 1:5000		
Утв.	Завадская						ИП Завадская Н.В.	

**ЧЕРТЕЖ ГРАНИЦ СУЩЕСТВУЮЩИХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСКОВ, ГРАНИЦ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ,
МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ СУЩЕСТВУЮЩИХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА,
ГРАНИЦ ОСОБО ОХРАНЯЕМЫХ ПРИРОДНЫХ ТЕРРИТОРИЙ, ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИЙ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ**

M 1:500



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- граница планируемого элемента планировочной структуры

- устанавливаемая красная линия

земельные участки

- граница земельных участков поставленных на кадастровый учет

- номера земельных участков поставленных на кадастровый учет

границы зон с особыми условиями использования территории

- охранная зона ВЛ-10 кВ

объекты капитального строительства

- автомобильная дорога регионального или межмуниципального значения

- ВЛ-10кВ

- трансформаторная подстанция (ТТ)

Примечание: в границах зон проекта межевания отсутствуют границы особо охраняемых природных территорий и территорий объектов культурного наследия

Ряд	Колонка	Стр.	Блок	Площадь	Дата

Проект межевания для образования земельных участков под линии электропередачи 10 кВ в селе Антипово в сельском поселении Заводской Нижегородской области

д. Антипово, Балтийского сельского поселения, Нижегородской области

Проект межевания территории

Номера по обоснованию

78М 102

1

1

III Заводской Н.В.

Утв. Заводской

ЧЕРТЕЖ ГРАНИЦ КРАСНЫХ ЛИНИЙ, ЛИНИЙ ОТСТУПА ОТ КРАСНЫХ ЛИНИЙ, ГРАНИЦ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ГРАНИЦ ПУБЛИЧНЫХ СЕРВИТУТОВ.
M 1:500



вид разрешенного использования

- для ведения личного подсобного хозяйства
- земельные участок(территория) общего пользования

Примечание: На территории проекта межевания границы зон действия публичных сервитутов отсутствуют

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- - - - - граница планируемого элемента планировочной структуры
- - - установляемые красные линии
- - - линии отступа от красных линий

ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ

- граница образуемого земельного участка
- номер образуемого земельного участка
- площадь образуемого земельного участка

Ном.	Холм.	вест.	№ док.	Измен.	Дата	Проект межевания для образования земельных участков под личные подсобные хозяйства, расположенные на надстроеке кварталя 53-01-0053601						
						Страницы	Листы	Распор				
Рук. проекта	<u>Завалкин</u>					Проект межевания территории Основная часть						
Исполнит.	<u>Завалкин</u>					Границы	Лист	Распор				
						Линии границ красных линий линий отступа от красных линий, границ образуемых земельных участков, публичных сервите	1/8	2				
УЧ	<u>Завалкин</u>						III Завалкин Н.В.					