

Российская Федерация

**ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ
БЕССОНОВ ДЕНИС СЕРГЕЕВИЧ**

*403348, Волгоградская область, г. Михайловка, ул. Ленина, 45, Телефон +7-902-657-1010
ИНН 343701903200, ОГРНИП 318344300021020
e-mail: ikadastr2@mail.ru*

***Проект межевания территории в целях
перераспределения границ земельных участков с
кадастровыми номерами 34:37:010225:12,
34:37:010225:338 и земель, находящихся в
государственной или муниципальной собственности,
расположенных по адресу: Волгоградская область,
город Михайловка, ул. Павлика Морозова***

Заказчик: ООО «Техресурсы»

22-04/2024-ПМТ

*г. Михайловка
Волгоградская обл.
2024 г.*

Российская Федерация

**ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ
БЕССОНОВ ДЕНИС СЕРГЕЕВИЧ**

*403348, Волгоградская область, г. Михайловка, ул. Ленина, 45, Телефон +7-902-657-1010
ИНН 343701903200, ОГРНИП 318344300021020
e-mail: ikadastr2@mail.ru*

***Проект межевания территории в целях
перераспределения границ земельных участков с
кадастровыми номерами 34:37:010225:12,
34:37:010225:338 и земель, находящихся в
государственной или муниципальной собственности,
расположенных по адресу: Волгоградская область,
город Михайловка, ул. Павлика Морозова***

Заказчик: ООО «Техресурсы»

22-04/2024-ПМТ

Главный инженер проекта

Бессонов Д.С.

*г. Михайловка
Волгоградская обл.
2024г.*

Российская Федерация

**ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ
БЕССОНОВ ДЕНИС СЕРГЕЕВИЧ**

*403348, Волгоградская область, г. Михайловка, ул. Ленина, 45, Телефон +7-902-657-1010
ИНН 343701903200, ОГРНИП 318344300021020
e-mail: ikadastr2@mail.ru*

***Проект межевания территории в целях
перераспределения границ земельных участков с
кадастровыми номерами 34:37:010225:12,
34:37:010225:338 и земель, находящихся в
государственной или муниципальной собственности,
расположенных по адресу: Волгоградская область,
город Михайловка, ул. Павлика Морозова***

Заказчик: ООО «Техресурсы»

Основная часть проекта межевания территории

22-04/2024-ПМТ-04

*г. Михайловка
Волгоградская обл.
2024 г.*

Согласовано

Утверждаю

Директор ООО «Техресурсы»

Глава городского округа
город Михайловка Волгоградской области

М. В. Кравцов



А. В. Тюрин

2024 г.

2024 г.

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

на разработку документации по планировке территории (проект межевания территории) в целях перераспределения границ земельных участков с кадастровыми номерами 34:37:010225:12, 34:37:010225:338 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, расположенных по адресу: Волгоградская область, город Михайловка, улица П. Морозова

№ п/п	Наименование разделов	Содержание
1.	Вид документации по планировке территории	Проект межевания территории в виде отдельного документа
2.	Инициатор (Заказчик):	
	Полное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Техресурсы»
	Сокращенное наименование	ООО «Техресурсы»
	ОГРН	1023405561530
	Дата внесения в ЕГРЮЛ записи о создании юридического лица	24.09.2002
	Место нахождения	Волгоградская область, городской округ город Михайловка, город Михайловка
	Адрес юридического лица	Волгоградская область, город Михайловка, улица К. Маркса, 26
3.	Источник финансирования работ по подготовке документации по планировке территории	Собственные средства инициатора (заказчика)
4.	Вид и наименование планируемого к размещению объекта капитального строительства, его основные характеристики (назначение, местоположение, площадь объекта капитального строительства и др.)	Подготовка проекта осуществляется в целях перераспределения границ земельных участков с кадастровыми номерами 34:37:010225:12, 34:37:010225:338 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, расположенных по адресу: Волгоградская область, город Михайловка, улица П. Морозова
5.	Поселения, муниципальные округа, городские округа, муниципальные районы, субъекты Российской Федерации, в отношении территорий которых осуществляется подготовка документации по планировке территории	Волгоградская область, городской округ город Михайловка, город Михайловка, улица П. Морозова
6.	Состав документации по планировке территории	Состав проекта межевания территории должен соответствовать статье 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ
7.	Информация о земельных участках (при наличии), включенных в границы территории, в отношении которой планируется подготовка документации по планировке территории, а также об ориентировочной площади такой территории	Земельный участок с кадастровым номером 34:37:010225:12, с видом разрешенного использования – заправка транспортных средств, площадью 2244 кв.м. Земельный участок с кадастровым номером 34:37:010225:338, с видом разрешенного использования – склад, площадью 7000 кв.м. Ориентировочная площадь территории – 1,5 га.

Кравцов
(Заказчик)

1

Тюрин
(Исполнитель)

8.	Цель подготовки документации по планировке территории	Определение местоположения границ образуемых изменяемых земельных участков (пункт 1 части 2 статьи 4 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ)
9.	Состав, исполнители, сроки и порядок предоставления исходной информации для разработки градостроительной документации	Сбор исходных данных осуществляет инициатор
10.	Порядок согласования, обсуждения и утверждения градостроительной документации	В соответствии со статьями 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ
11.	Перечень органов государственной власти Российской Федерации и субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, согласовывающих данный вид градостроительной документации	В соответствии со статьями 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ
12.	Иные требования и условия	<p>Инициатору и разработчику проекта рекомендуется:</p> <ul style="list-style-type: none"> - принять участие в общественных обсуждениях или публичных слушаниях по проекту, либо направить письменные пояснения для приобщения к материалам общественных обсуждений или публичных слушаний; - предоставить в архив администрации городского округа комплект проекта межевания на бумажном и электронном носителе в необходимом количестве. <p>Срок разработки документации по планировке территории с момента выдачи утвержденного технического задания – не более 2 месяцев.</p>

Подготовил:

Начальник отдела

архитектуры и градостроительства

администрации городского округа

город Михайловка Волгоградской области

 Е. В. Дарищева


(Заказчик)


(Исполнитель)

СОДЕРЖАНИЕ

<i>Обозначение</i>	<i>Наименование</i>	<i>Примечания</i>
22-04/2024-ПМТ-04	Основная часть проекта межевания территории	
22-04/2024-ПМТ-ПЗ	Пояснительная записка:	
	1. Положение о проекте межевания территории	
	2. Использование территории в период подготовки проекта межевания	
	3. Образование земельного участка	
	3.1 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования	
	3.2 Вид разрешенного использования образуемых земельных участков	
	4. Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов	

22-04/2024-ПМТ-С						
Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	
ГИП		Бессонов Д.С.				
Разраб.		Бессонов Д.С.				
Н.контр.		Бессонов Д.С.				
Проект межевания территории. Содержание				Стадия	Лист	Листов
				П	2	12
ИП Бессонов Д.С.						

	<i>5. Ограничения использования территории</i>	
	<i>6. Особые условия использования территории. Сведения о границах зон действия публичных сервитутов</i>	
	<i>7. Сведения об объектах федерального, регионального, местного значения</i>	
	<i>8. Наличие объектов культурного наследия (памятников истории и культуры)</i>	
<i>Лист 1</i>	<i>Чертеж межевания М 1:500</i>	
<i>Лист 2</i>	<i>Схема использования территории в период подготовки проекта межевания территории М 1:500</i>	
<i>22-04/2024-ПМТ.МО</i>	<i>Материалы по обоснованию проекта межевания</i>	
<i>Лист 1</i>	<i>Схема границ зон с особыми условиями использования территории и границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного, техногенного характера и воздействия их последствий М 1:500</i>	
<i>Лист 2</i>	<i>Чертеж межевания М 1:500</i>	

Документация по планировке территории соответствует требованиям указанным в статье 43 Градостроительного кодекса РФ: документам территориального планирования, правилам землепользования и застройки, требованиям технических регламентов, нормативам градостроительного проектирования, градостроительным регламентам, выполнена с учетом границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий вновь выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

						<i>Лист</i>
						<i>3</i>
<i>Изм.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ докум.</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>	<i>22-04/2024-ПМТ-С</i>	

1. Положение о проекте межевания территории

Основные положения о межевании территории изложены в ст. 43 Градостроительного Кодекса Российской Федерации и Нормативах градостроительного проектирования Волгоградской области.

Подготовка проекта межевания осуществляется применительно к территории для выполнения следующих работ: образование 2 земельных участков путём перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 34:37:010225:12, 34:37:010225:338 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, расположенных по адресу: Волгоградская область, город Михайловка, ул. Павлика Морозова.

Настоящий проект межевания выполнен по инициативе заказчика: Общество с ограниченной ответственностью «Техресурсы».

на основании:

-градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 № 190-ФЗ;

-земельный кодекс РФ от 25.10.2001 № 136-ФЗ;

-федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости» от 13.07.2015 № 218-ФЗ;

-федеральный закон «О кадастровой деятельности» от 24.07.2007 № 221-ФЗ;

-правила землепользования и застройки на территории муниципального образования городского округа город Михайловка Волгоградской области, утвержденные решением Михайловской городской Думы Волгоградской области от 12.04.2013 № 795;

-приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 30.04.2014 № П/203 «О размещении на официальном сайте Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» Требований к электронным образам бумажных документов, подписанных усиленной квалифицированной электронной подписью лиц, которые в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации уполномочены заверять копии таких документов в форме документов на бумажном носителе, представляемых органами государственной власти и органами местного самоуправления»;

						22-04/2024-ПМТ-ПЗ			
Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект межевания территории. Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Бессонов Д.С.					П	4	12
Разраб.		Бессонов Д.С.					ИП Бессонов Д.С.		
Н.контр.		Бессонов Д.С.							

- свод правил СП 4.2.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», утвержденный приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 30.12.2016 № 1034/пр;

- постановление Правительства РФ от 02.02.2022г №575 «Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию»;

- инженерно-геодезические изыскания, выполненные ООО ППП «Архидея» 19.04.2024 г.

- постановление Администрации городского округа город Михайловка Волгоградской области «О принятии решения о разработке документации по планировке территории» от 17.04.2024 г № 791.

-техническое задание на разработку документации по планировке территории (проект межевания территории) в целях перераспределения границ земельных участков с кадастровыми номерами 34:37:010225:12, 34:37:010225:338 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, расположенных по адресу: Волгоградская область, город Михайловка, ул. Павлика Морозова от 17.04.2024 г.

Базовая градостроительная документация.

- схема территориального планирования Волгоградской области до 2030 года, утвержденная постановлением Администрации Волгоградской области № 337-п от 14.09.2009 (в действующей редакции);

- генеральный план городского округа г. Михайловка Волгоградской области, утвержденный решением Михайловской городской думы Волгоградской области № 114 от 05.03.2024 г.;

- правила землепользования и застройки городского округа г. Михайловка Волгоградской области, утвержденные решением Михайловской городской думы Волгоградской области №795 от 03.04.2013г.

2. Использование территории в период подготовки проекта межевания

Проект межевания территории разработан в соответствии с требованиями действующих нормативных актов и законов РФ, состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию этого проекта.

Проектом межевания территории предусматривается образование 2 земельных участков путём перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами

					22-04/2024-ПМТ-ПЗ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		5

34:37:010225:12, 34:37:010225:338 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, расположенных по адресу: Волгоградская область, город Михайловка, ул. Павлика Морозова.

Категория земель – земли населенных пунктов.

Образуемые земельные участки расположены в кадастровом квартале 34:37:010225.

Участок 34:37:010225:12 расположен в зоне сооружений автомобильного транспорта (ИТ-1) городского округа город Михайловка.

Участок 34:37:010225:338 расположен в коммунально-складской зоне, зоне предприятий V класса вредности (П-3).

Ранее в отношении указанных территорий проект межевания не утверждался.

В границах территории расположены земельные участки, сформированные ранее, прошедшие кадастровый учет.

Таблица 1- Перечень земельных участков

№	Кадастровый номер	Адрес (положение)	Площадь	Вид разрешенного использования	Правообладатель	Вид права	Правоустанавливающий документ
1	34:37:010225:12	Городской округ город Михайловка, ул. Павлика Морозова, 8	2 244 кв.м.	Заправка транспортных средств	ООО «Техресурсы»	Собственность	Свидетельство о государственной регистрации права 34-01/06-40/2002-170 от 11.02.2003
2	34:37:010225:338	Городской округ город Михайловка, ул. Павлика Морозова, 8а	7000 кв.м.	Склад	Муниципальное бюджетное учреждение "Комбинат благоустройства и озеленения"	Собственность	Свидетельство о государственной регистрации права 34/119/2020-1 от 11.09.2020

Таблица 2- Ведомость координат поворотных точек существующего земельного участка 34:37:010225:12

№ точки	Координаты		Длина
	X	Y	
1	633076,18	1312202,3	32,00
2	633104,69	1312216,83	11,99
3	633115,38	1312222,27	4,99
4	633113,12	1312226,72	43,99
5	633093,15	1312265,92	2,00

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	22-04/2024-ПМТ-ПЗ	Лист
						6

6	633092,24	1312267,7	43,99
7	633053,04	1312247,73	13,99
8	633059,39	1312235,26	16,99
9	633067,11	1312220,12	20,00

Таблица 3- Ведомость координат поворотных точек существующего земельного участка 34:37:010225:338

№ точки	Координаты		Длина
	X	Y	
1	633213, 44	1312263,44	6,84
2	633215,3	1312270,02	67,62
3	633182,29	1312329,03	98,41
4	633096, 18	1312281,4	69,58
5	633129,84	1312220,5	93,98

3. Образование земельного участка

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

Проектом межевания территории предусматривается образование 2 земельных участков путём перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 34:37:010225:12, 34:37:010225:338 расположенных по адресу: Волгоградская область, город Михайловка, ул. Павлика Морозова с землями, государственная собственность на которые не разграничена на территории городского округа город Михайловка.

Площадь образуемых земельных участков составляет:

-:341 3235 кв.м;

-:342 9964 кв.м.

Доступ к образуемому земельному участку осуществляется с земель общего пользования.

Обоснование площади образуемого земельного участка

Для определения координат точек земной поверхности и для установления границ земельных участков на местности использовался метод спутниковых

					22-04/2024-ПМТ-ПЗ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		7

геодезический измерений. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в соответствии с системой координат, используемой для ведения государственного кадастра недвижимости (МСК-34).

Таблица 4- Перечень образуемых земельных участков

№	Кадастровый номер	Адрес (положение)	Площадь	Вид разрешенного использования	Правообладатель
1	34:37:010225:341	Городской округ город Михайловка, ул. Павлика Морозова, 8	3235 кв.м.	Заправка транспортных средств	ООО «Техресурсы»
2	34:37:010225:342	Городской округ город Михайловка, ул. Павлика Морозова, 8а	9964 кв.м.	Склад	Муниципальное бюджетное учреждение "Комбинат благоустройства и озеленения"
3	Земли, государственная собственность на которые не разграничена	Городской округ город Михайловка, ул. ул. Павлика Морозова	3958 кв.м.	-	Администрация городского округа город Михайловка Волгоградской области

Таблица 5- Ведомость координат поворотных точек образуемого земельного участка 34:37:010225:341

№ точки	Координаты		Длина
	X	Y	
н1	633119,43	1312226	11,60
н2	633113,51	1312235,98	7,45
н3	633120,06	1312239,54	5,75
н4	633125,12	1312242,28	46,50
н5	633101,32	1312282,23	19,57
н6	633084,3	1312272,58	7,03
н7	633087,97	1312266,58	10,24
н8	633079,5	1312260,83	0,72
н9	633079,86	1312260,21	30,87
н10	633053,92	1312243,48	1,93
н11	633052,91	1312245,13	4,60
н12	633048,97	1312242,75	51,52
н13	633076,5	1312199,2	50,61

Таблица 6- Ведомость координат поворотных точек образуемого земельного участка 34:37:010225:342

№ точки	Координаты		Длина
	X	Y	
н1	633132,27	1312216,78	103,08
н2	633223,94	1312263,93	38,11
н3	633229,83	1312301,58	21,50
н4	633217,68	1312319,32	49,25
н5	633172,27	1312338,38	86,80
н6	633095,17	1312298,5	17,39
н7	633101,32	1312282,23	46,50
н8	633125,12	1312242,28	5,75
н9	633120,06	1312239,54	25,83

3.2 Вид разрешенного использования образуемых земельных участков

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка:

34:37:010225:341-размещение автозаправочных станций (наименование - заправка транспортных средств), 34:37:010225:342-склад в соответствии с приказом Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/04.12 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков".

4. Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков

Настоящий проект межевания территории не включает в себя участки лесов, лесничеств, лесопарков, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов, не определяет их количественные и качественные характеристики, не содержит сведений о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов.

					22-04/2024-ПМТ-ПЗ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		9

2) *Право проезда к трассе напорной канализации. Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: свидетельство о государственной регистрации права от 11.02.2003 № 34-01/06-40/2002-170 выдан: ЧЮ РП.*

3) *Право проезда к трассе самотечной канализации. Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: свидетельство о государственной регистрации права от 11.02.2003 № 34-01/06-40/2002-170 выдан: ЧЮ РП.*

Сведения о лицах, в пользу которых или в связи, с которыми установлены (устанавливаются) ограничение прав и обременение объекта недвижимости: МУП "Михайловское водопроводно-канализационное хозяйство".

Согласно сведений государственного кадастра недвижимости, выданные филиалом ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Росреестра» по Волгоградской информация о границах зон действия публичных сервитутов участка с кадастровым номером 34:37:010225:338 отсутствует.

7. Сведения об объектах федерального, регионального, местного значения

В соответствии со сведениями государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности городского округа город Михайловка Волгоградской области:

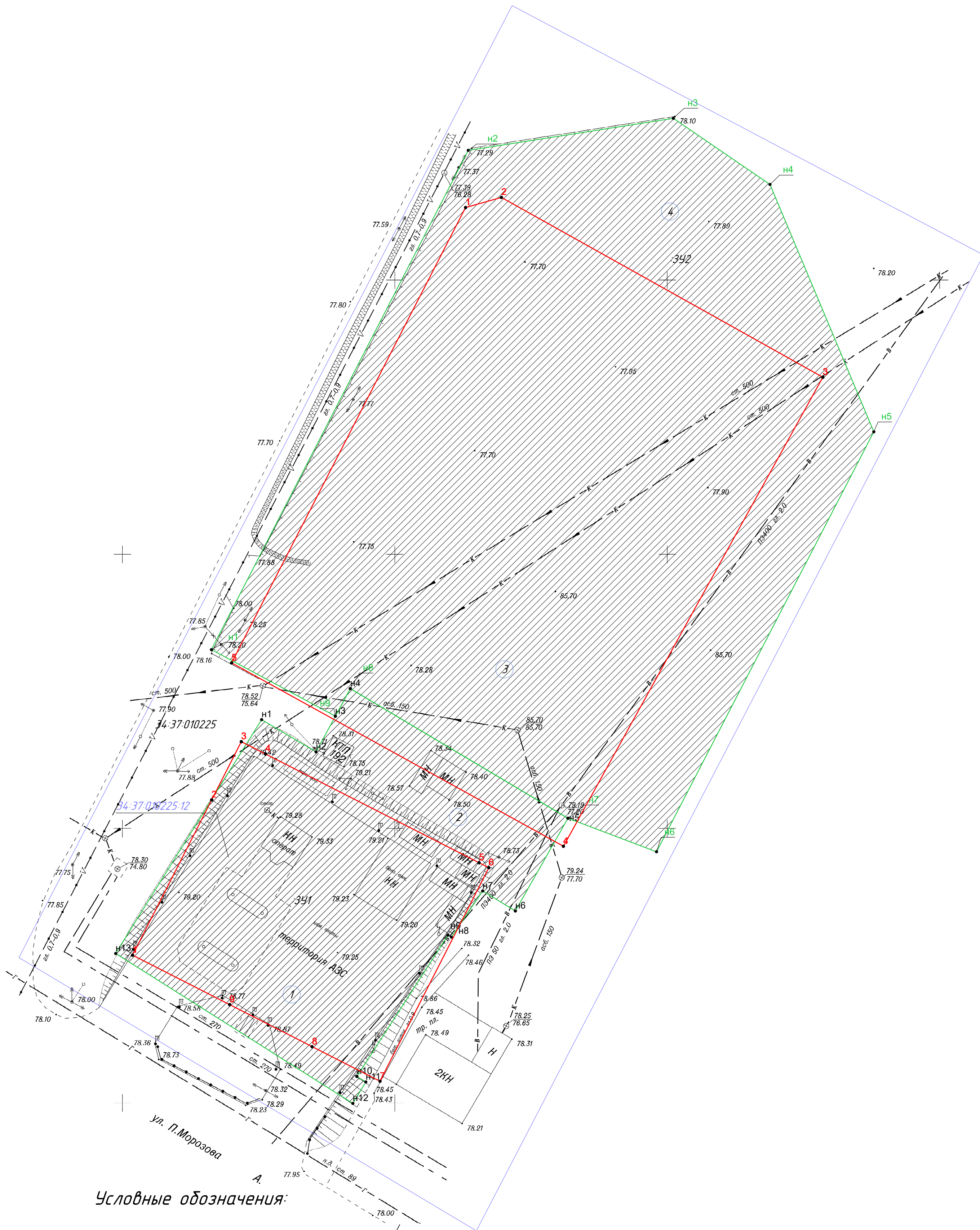
-сведения об объектах федерального, регионального значения в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования городского округа город Михайловка в территории проектирования отсутствуют.

8. Наличие объектов культурного наследия (памятников истории и культуры)

В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа город Михайловка Волгоградской области, утвержденными решением Михайловской городской Думы от 12.04.2013 № 795 на рассматриваемой территории отсутствуют объекты культурного наследия.

					22-04/2024-ПМТ-ПЗ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		12

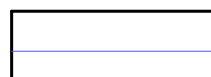
ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ
М 1:500



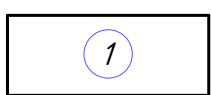
Условные обозначения:

существующие

проектируемые

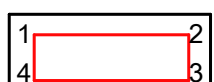


- граница проекта межевания территории

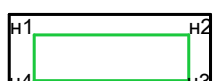


- номера земельных участков по чертежу межевания территории

Границы земельных участков



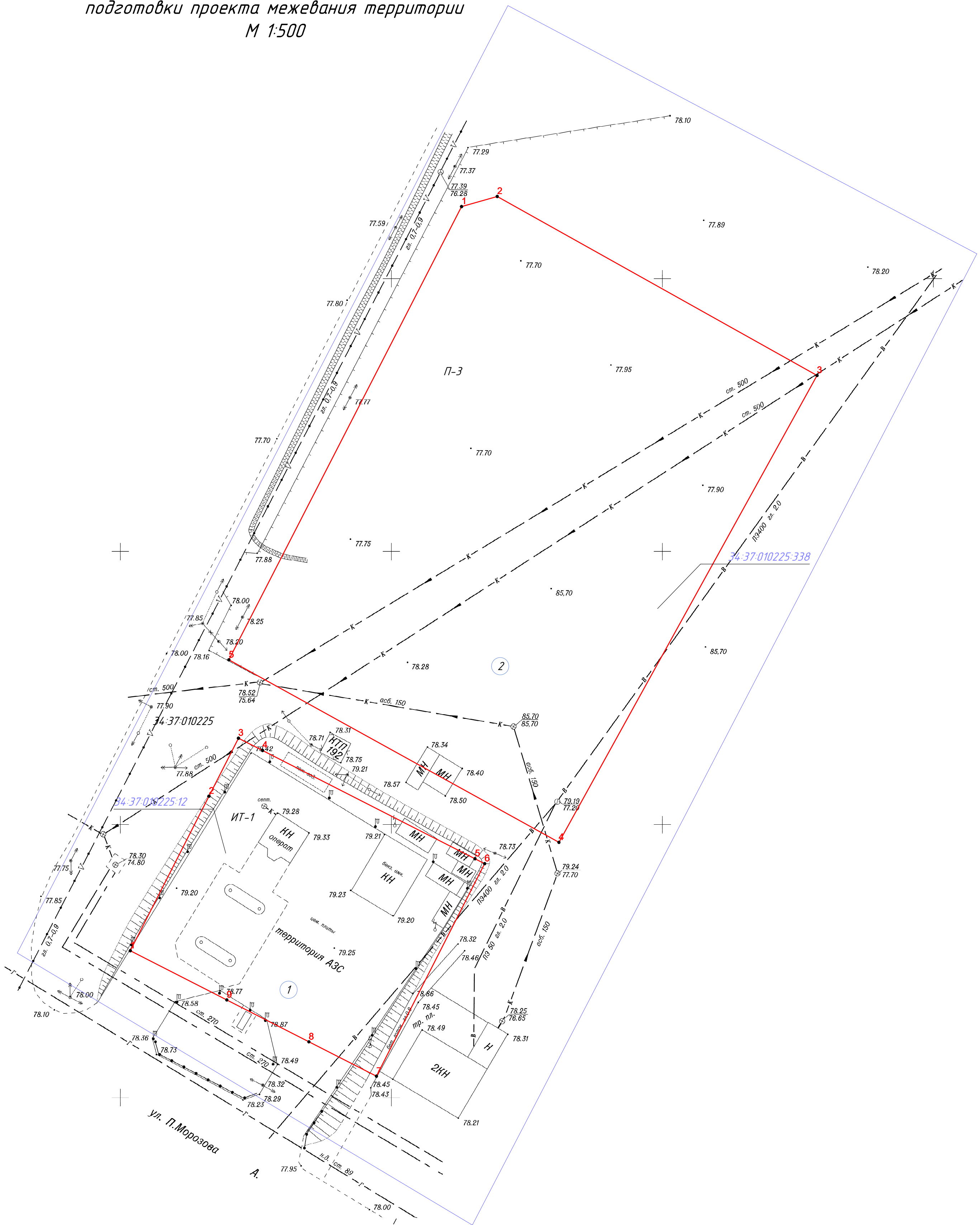
- границы существующих земельных участков на кадастровом плане территории



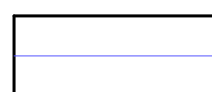
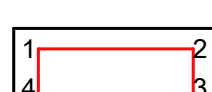
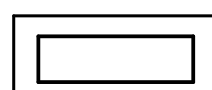
- границы образуемых земельных участков на кадастровом плане территории

					22-04/2024-ПМТ.МО				
					Проект межевания территории в целях перераспределения границ земельных участков с кадастровыми номерами 34-37/010225-12, 34-37/010225-338 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, расположенных по адресу: Волгоградская область, город Михайловка, ул. Павла Морозова				
Изм.	Колуч	Лист	№ Док	Подп.	Дата	Основная часть проекта межевания территории	Стадия	Лист	Листов
					22.04.24		п	1	2
Разраб.					22.04.24				
Исполн.									
Чертеж межевания							ИП Бессонов Д.С.		

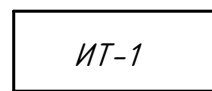
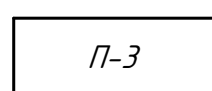
Схема использования территории в период
подготовки проекта межевания территории
М 1:500



Условные обозначения:

-  - граница проекта межевания территории
-  - границы существующих земельных участков на кадастровом плане территории
-  - существующие здания и сооружения

Границы территориальных зон согласно ПЗиЗ:

-  -ИТ-1 Зона сооружений автомобильного транспорта
-  -П-3 Коммунально-складская зона, зона предприятий V класса вредности

					22-04/2024-ПМТ.МО				
					Проект межевания территории в целях перераспределения границ земельных участков с кадастровыми номерами 34-37-010225-12, 34-37-010225-338 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, расположенных по адресу: Волгоградская область, город Михайловка, ул. Павлика Морозова				
Изм.	Колуч	Лист	№Док	Подп.	Дата	Основная часть межевания проекта территории	Стадия	Лист	Листов
					22.04.24		п	2	2
Разраб.					22.04.24				
Исполн.						Схема использования территории в период подготовки проекта межевания территории М 1:500	ИП Бессонов Д.С.		