**Экз. № 1**

**ПРОЕКТ**

**МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

**в границах земельного участка с кадастровым номером 22:65:014320:252**

(местоположение)

**Заказчик:** **СНТ «Благодатный»**

Индивидуальный предприниматель Г.В. Гаар

**г. Бийск**

**2025 г.**

Содержание

|  |
| --- |
|  |

|  |
| --- |
|  |

|  |
| --- |
|  |

|  |
| --- |
|  |

|  |
| --- |
| Взам. инв. № |

|  |
| --- |
| Подпись и дата |

|  |
| --- |
| Инв. № подл. |

|  |
| --- |
|  |

|  |
| --- |
|  |

|  |
| --- |
|  |

|  |
| --- |
|  |

|  |
| --- |
|  |

| №  п/п | II. Проект межевания территории | Стр. |
| --- | --- | --- |
|  | | |
| 1 | Введение. Описание территории проектирования | 1 |
| 2 | Проектные предложения | 4 |
| 3 | Выводы по проекту | 5 |
| 4 | Исходные данные | 7 |
| 5 | Графические материалы |  |
| **Приложения** | | |
| 1 | Постановление, задание |  |

Изм.

Кол. уч.

Лист № док.

Подпись

Дата

Лист

*1*

*1-2025-ПМ*

.

Разработал

*Гаар Г.В.*

*.*

**Пояснительная записка**

Стадия

Листов

ИП Гаар Г.В.

**Проект межевания территории**

Изм.

Лист

№ докум.

Подпись

Дата

Лист

2

*1-2025-ПМ*

**Основание работ:** Подготовка проекта межевания территории в границах земельного участка с кадастровым номером 22:65:014320:252, выполнена в соответствии с постановлением Администрации города Бийска от 11.03.2025г. № 455.

Основанием для подготовки проекта межевания территории является задание на разработку проекта межевания территории, утвержденное и.о. начальника Отдела архитектуры и градостроительства Администрации г. Бийска.

Согласно пункту 2 ГрК РФ Статья 43. Проект межевания территории, 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 нових 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.

Проект межевания территории разрабатывается в целях определения местоположения границ образуемых и изменяемых (уточняемых) земельных участков.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков, для проведения кадастровых работ в отношении земельного участка с кадастровым номером 22:65:014320:252, так как в соответствии с Земельным Кодексом РФ ст. 11.3 «исключительно в соответствии с проектом межевания территории осуществляется образование земельных участков из земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства либо ведения дачного хозяйства иным юридическим лицом».

Проект оформляется в виде отдельного документа.

**Описание территории проектирования**

Изм.Изм.

ЛистЛист

№ докум.№ докум.

ПодписьПодпись

ДатаДата

ЛистЛист

3

*1-2025-ПМ*

# Границами проектируемой территории являются границы земельного участка с кадастровым номером 22:65:014320:252, расположенной по адресу: Российская Федерация, Алтайский край, городской округ город Бийск, город Бийск, территория СНТ "Благодатный".

Территория в границах проектирования расположена в границах одного кадастрового квартала - 22:65:014320 (в восточной части).

# Границы земельных участков по данным единого государственного реестра недвижимости отражены на Схеме использования территории в период подготовки проекта № 1,включенной в материалы по обоснованию проекта.

**Сведения об установленных территориальных зонах, зонах с особыми условиями использования территорий, сервитута и обременениях**

В соответствии с со сведениями ЕГРН территория проектирования расположена в границах территориальной ЖЗ 4 – Жилая подзона сезонного проживания граждан муниципального образования город Бийск Алтайского края– учетный номер 22.65.1.328.

В соответствии со ст.1 Градостроительного кодекса РФ зонами с особыми условиями использования территорий являются:

- охранные,

- санитарно-защитные зоны,

- зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия), защитные зоны объектов культурного наследия,

- водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения,

- зоны охраняемых объектов,

- приаэродромная территория,

- иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

# По сведениям ЕГРН территория проектирования незначительно входит в зону с особыми условиями использования территории 22:00-6.980 – Охранная зона объекта электросетевого хозяйства " ВЛ-10кВ Л-19-5 отпайка от опоры № 530/1 ".

# Перечень ограничений содержатся в Правилах землепользования и застройки и в сведениях ЕГРН на данные СЗЗ и в данном Проекте не приводятся.

# Юго-западная часть территории проектирования входит в водоохранную зону (реестровый номер 22:00-6.1144) и прибрежная защитная полоса (реестровый номер 22:00-6.1143) р. Бия в границах Красногорского, Солтонского, Бийского, Смоленского районов Алтайского края и г. Бийск

# Границы территориальных зон и ЗОУИТ отражены на Схеме границ зон с особыми условиями использования территорий и территориальных зон № 3,включенной в материалы по обоснованию проекта.

Согласно данным ЕГРН в границах территории проектирования сервитутов не установлено.

Объекты культурного наследия в границах вышеуказанной территории отсутствуют.

**ПРОЕКТНЫЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ**

Цель проекта межевания территории – определение местоположения границ, образуемых и изменяемых земельных участков.

В результате раздела земельного участка с кадастровым номером 22:65:014320:252 в измененных границах , образуется 9 земельных участков.

Изм.Изм.

ЛистЛист

№ докум.№ докум.

ПодписьПодпись

ДатаДата

ЛистЛист

4

*1-2025-ПМ*

Земельным кодексом РФ установлены требования к образуемым и изменяемым земельным участкам, в частности, согласно ст. 11.9:

- не допускается образование земельных участков, если их образование приводит к невозможности разрешенного использования расположенных на таких земельных участках объектов недвижимости;

- образование земельных участков не должно приводить к вклиниванию, вкрапливанию, изломанности границ, чересполосице, невозможности размещения объектов недвижимости и другим препятствующим рациональному использованию и охране земель недостаткам, а также нарушать требования, установленные настоящим Кодексом, другими федеральными законами

Приведение границ земельных участков в соответствие с фактическим использованием, нормативными требованиями, а также требованиями к образуемым участкам в плане кадастровых работ возможно двумя способами – уточнением местоположения границ и перераспределением земельных участков между собой или землями.

Проектные решения представлены в Графической части проекта межевания (основная часть).

Красные линии являются опорным элементом для проектирования межевания внутриквартальной территории. Красные линии — линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории. Данным проектом не предусмотрено установление линии отступа от красных линий.

В результате выполненных работ составлен **проект межевания территории.**

Графическая часть проекта межевания территории выполнена в масштабе

М 1:000 и отображает:

* Красные линии
* Границы планируемых элементов планировочной структуры
* Границы образуемых и изменяемого земельных участков.
* Территориальные зоны.
* ЗОУИТ.
* Границы кадастрового квартала
* ОКС

.

**ВЫВОДЫ ПО ПРОЕКТУ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

Настоящим проектом выполнено формирование (образование новых) границ земельного участка под существующими объектами путем образования или преобразования (перераспределения с муниципальными землями);

В границах территории проектирования сформировано 9 **земельных участков.** Параметры территории проектирования и земельных участков приведены в таблице:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **N п/п** | **Наименование показателей** | **Кол-во ЗУ** | **Общая площадь, кв.м** | **Вид разрешенного использования** |
| 1 | Площадь проектируемой территории – всего |  | **2,06га** | --- |
| 2 | Территории (земельные участки), не подлежащие межеванию (участки, границы которых не изменяются по сравнению с данными ЕГРН | **-**  Изм.Изм.  ЛистЛист  № докум.№ докум.  ПодписьПодпись  ДатаДата  ЛистЛист  5  *1-2025-ПМ* | **---** | --- |
| 3 | Территории, подлежащие межеванию |  |  |  |
| 3.1 | **изменяемые з/у** | **1** |  |  |
| 1 | - земельный участок с кадастровым номером 22:65:014320:252 |  | 20 630 | Ведение садоводства. |
| 3.2 | **в том числе образуемые, утверждаемые в данном проекте:** | **9** |  |  |
| 1 | - земельный участок с условным номером :ЗУ1 , образован путем раздела земельного участка с кадастровым номером 22:65:014320:252 с сохранением в измененных границах |  | 1798 | Ведение садоводства. |
| 2 | - земельный участок с условным номером :ЗУ2 , образован путем раздела земельного участка с кадастровым номером 22:65:014320:252 с сохранением в измененных границах |  | 1793 |
| 3 | - земельный участок с условным номером :ЗУ3 , образован путем раздела земельного участка с кадастровым номером 22:65:014320:252 с сохранением в измененных границах |  | 1773 |
| 4 | - земельный участок с условным номером :ЗУ4 , образован путем раздела земельного участка с кадастровым номером 22:65:014320:252 с сохранением в измененных границах |  | 1799 |
| 5 | - земельный участок с условным номером :ЗУ5 , образован путем раздела земельного участка с кадастровым номером 22:65:014320:252 с сохранением в измененных границах |  | 2364 | Ведение садоводства. |
| 6 | - земельный участок с условным номером :ЗУ6 , образован путем раздела земельного участка с кадастровым номером 22:65:014320:252 с сохранением в измененных границах |  | 1942 |
| 7 | - земельный участок с условным номером :ЗУ7 , образован путем раздела земельного участка с кадастровым номером 22:65:014320:252 с сохранением в измененных границах |  | 2000 |
| 8 | - земельный участок с условным номером :ЗУ8 , образован путем раздела земельного участка с кадастровым номером 22:65:014320:252 с сохранением в измененных границах |  | 2012 |
| 9 | - земельный участок с условным номером :ЗУ9 , образован путем раздела земельного участка с кадастровым номером 22:65:014320:252 с сохранением в измененных границах |  | 1867 |

# Доступ к землям общего пользования образуемых земельных участков будет осуществляться через измененный земельный участок с КН 22:65:014320:252.

# Образуемые земельные участки относятся к категории земель – земли населенных пунктов.

# Вид разрешенного использования образуемых земельных участков указан в соответствии с видом разрешенного использования исходного земельного участка.

Изм.Изм.

ЛистЛист

№ докум.№ докум.

ПодписьПодпись

ДатаДата

ЛистЛист

6

*1-2025-ПМ*

Обработка материалов геодезических измерений, вычисление проектных площадей земельных участка, подготовка документов настоящего отчета выполнена с помощью программного обеспечения Geocad System 5.1.

Результаты выполненных работ подлежат рассмотрению на публичных слушаниях.

**Исходные материалы для выполнения работ**

1. Кадастровый план территории кадастрового квартала 22:65:014320 от 23.05.2025 № КУВИ-001/2025-110839417 - Информация о земельных участках в пределах границ проектирования, учтенных (зарегистрированных) в государственном реестре недвижимости.
2. Топографическая съемка территории в границах земельного участка с КН 22:65:014320:252 в масштабе 1:500 в цифровом виде в системе координат МСК-22.
3. Информация о границах установленных территориальных зон в пределах границ проектирования, информация об установленных для них градостроительных регламентах из ИСОГД г.Бийска, Правил землепользования и застройки МО г.Бийск.
4. Информация о границах установленных территориальных зон и ЗОУИТ в пределах границ проектирования официального портала Росррееста.
5. Информация об объектах культурного наследия и иные необходимые для осуществления градостроительной деятельности сведения из информационной системы обеспечения градостроительной деятельности города Бийска на официальном сайте в сети интернет.

Изм.Изм.

ЛистЛист

№ докум.№ докум.

ПодписьПодпись

ДатаДата

ЛистЛист

7

*1-2025-ПМ*

**Нормативные документы, используемые при выполнении работ:**

* Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 г. №190-ФЗ;
* Земельный кодекс РФ от 25.10.2001 г. №136-ФЗ;
* Закон Алтайского края «О градостроительной деятельности…» от 29.12.2009 г. № 120-ЗС;
* «Правила землепользования и застройки муниципального образования г.Бийск», утверждены решением Думы города от 17.02.2012 № 803, с изменениями 2024г.