
ЛИПЕЦКАЯ ОБЛАСТЬ
ТЕРБУНСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН
СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ ТЕРБУНСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ

Проект внесения изменений в «Проект межевания территории части кадастрового квартала 48:15:0950186 для перераспределения земельного участка с кадастровым номером 48:15:0950186:8 и земель неразграниченной государственной собственности, по адресу: Липецкая область, Тербунский район, сельское поселение Тербунский сельсовет, с. Тербуны, ул. Промышленная»

Проект межевания территории. Основная часть

Шифр 001.18 – ПМ – К-001.2020

г. Липецк

2020 г.

ЛИПЕЦКАЯ ОБЛАСТЬ
ТЕРБУНСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН
СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ ТЕРБУНСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ

Проект внесения изменений в «Проект межевания территории части кадастрового квартала 48:15:0950186 для перераспределения земельного участка с кадастровым номером 48:15:0950186:8 и земель неразграниченной государственной собственности, по адресу: Липецкая область, Тербунский район, сельское поселение Тербунский сельсовет, с. Тербуны, ул. Промышленная»

Проект межевания территории. Основная часть

Шифр 001.18 – ПМ – К-001.2020

Исполнитель: _____ Бутов М.А.
М.П.

г. Липецк

2020 г.

СОДЕРЖАНИЕ

| <i>Раздел</i> | <i>Обозначение</i> | <i>Наименование</i> | <i>Стр.</i> |
|---------------|-------------------------------|---|-------------|
| | 001.18 – ПМ-К-001.2020 | Проект межевания территории. Основная часть | |
| | | Введение | |
| 1 | | Исходно-разрешительная документация | |
| 2 | | Общая часть | |
| 3 | | Сведения о прекращающих существование и образуемых земельных участках | |
| 4 | | Технико-экономические показатели проекта межевания территории | |
| | | Чертеж межевания территории М 1:500 | лист 1 |
| | 001.18 – ПМ-К-001.2020 | Проект межевания территории. Материалы по обоснованию | |
| 1 | | Схема расположения элемента планировочной структуры М 1:2000 | лист 1 |
| 2 | | Схема использования территории в период подготовки проекта межевания М 1:1000 | лист 2 |

Введение

Проект межевания территории части кадастрового квартала 48:15:0950186 для перераспределения земельного участка с кадастровым номером 48:15:0950186:8 и земель неразграниченной государственной собственности, по адресу: Липецкая область, Тербунский район, сельское поселение Тербунский сельсовет, с. Тербуны, ул. Промышленная, и перераспределения земельного участка с кадастровым номером 48:15:0000000:266 и земель неразграниченной государственной собственности, по адресу: Липецкая область, Тербунский район, сельское поселение Тербунский сельсовет, с. Тербуны, ул. Промышленная, выполнен на основании технического задания и договора на выполнение проектно-изыскательских работ.

Целью данного проекта является перераспределение земельного участка с кадастровым номером 48:15:0950186:8, находящегося в аренде у физического лица Немкова В.В. и земель неразграниченной государственной собственности, по адресу: Тербунский район, сельское поселение Тербунский сельсовет, с. Тербуны, ул. Промышленная, перераспределения земельного участка с кадастровым номером 48:15:0000000:266, находящегося в аренде у Петрова В.А. и земель неразграниченной государственной собственности, по адресу: Липецкая область, Тербунский район, сельское поселение Тербунский сельсовет, с. Тербуны, ул. Промышленная а также обеспечение устойчивого развития территории, выделения элементов планировочной структуры.

1. Исходно-разрешительная документация

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации;
2. Земельный кодекс Российской Федерации;
4. Федеральный закон от 06.10.03 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
5. Федеральный закон от 22.07.2008 года № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
6. СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»;
7. СП 18.13330.2011 Генеральные планы промышленных предприятий. Актуализированная редакция СНиП II-89-80*.
8. СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации» (в части, не противоречащей Градостроительному кодексу РФ);
9. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
10. Правила охраны газораспределительных сетей. Утверждены Постановлением Правительства РФ от 20.11.2000г. № 878;
11. Федеральный закон от 8 ноября 2007 г. N 257-ФЗ "Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации";
12. Генеральный план сельского поселения Тербунский сельсовет Тербунского муниципального района Липецкой области.
13. Правила землепользования и застройки сельского поселения Тербунский сельсовет Тербунского муниципального района Липецкой области..
14. Региональные нормативы градостроительного проектирования;

-
15. Местные нормативы градостроительного проектирования;
 16. Действующие технические регламенты, санитарные нормы и правила, строительные нормы и правила, иные нормативные документы.
 17. Приказ Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. № 540 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков"

Для разработки документации были использованы следующие исходные данные:

- Актуализированная цифровая топографическая основа в М 1:500, подготовленная ИП Бутов М.А.₁ 04.2018г.;
- Кадастровый план территории на кадастровый квартал: 48:15:0950186, 48:15:0950199, 48:15:0950174, 48:15:0950173, 48:15:0000000, 48:00:0000000.

Раздел 2. Общая часть

Проект межевания территории подготовлен в целях перераспределения земельного участка с кадастровым номером 48:15:0950186:8 и земель неразграниченной государственной собственности, по адресу: Липецкая область, Тербунский район, сельское поселение Тербунский сельсовет, с. Тербуны, ул. Промышленная, и перераспределения земельного участка с кадастровым номером 48:15:0000000:266 и земель неразграниченной государственной собственности, по адресу: Липецкая область, Тербунский район, сельское поселение Тербунский сельсовет, с. Тербуны, ул. Промышленная. Задачей подготовки проекта является анализ фактического землепользования и разработка проектных решений по координированию формируемых земельных участков.

Информация о местоположении объекта планирования на кадастровом плане территории:

- кадастровый округ – 48 – Липецкий;
- кадастровый район – 15 – Тербунский.

Территория разработки проекта межевания территории располагается в следующих кадастровых кварталах: 48:15:0950186, 48:15:0000000.

Согласно карте градостроительного зонирования с. Тербуны сельского поселения Тербунский сельсовет Тербунского муниципального района, территория разработки проекта межевания расположена в территориальной зоне П-1 – производственная зона.

Правилами землепользования и застройки с/п Тербунский сельсовет для вышеуказанной территориальной зоны установлен следующий градостроительный регламент:

П-1 – производственная зона

1. Основные виды разрешенного использования:

- Объекты придорожного сервиса (код 4.9.1)
- Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (код 1.15)
- Коммунальное обслуживание (код.3.1)
- Пищевая промышленность (код 6.4)
- Строительная промышленность (код 6.6)

-
- Склады (код 6.9)
 - Фармацевтическая промышленность (код 6.3.1)

2. Условно разрешенные виды использования:

- Религиозное использование (код 3.7)
- Магазины (код 4.4)
- Рынки (код 4.3)
- Общественное управление (код 3.8)
- Коммунальное обслуживание (код 3.1)
- Связь (код 6.8)
- Ремонт автомобилей (код 4.9.1.4)

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

не подлежат установлению

Раздел 3. Сведения о прекращающих существование и образуемых земельных участках

Таблица 1

| Рабочий номер з/у на чертеже (образуемый з/у) | Кадастровый номер исходного земельного участка (прекращающий существование з/у) | Правообладатель з/у | Категория земель | Разрешенное использование земельного участка | | | Площадь земельного участка, кв. м. | | |
|---|---|---|--------------------------|--|---|---|------------------------------------|--|-------|
| | | | | по документам | Планируемое | | Исходного | неразграниченной государственной собственности | Общая |
| | | | | | по ПЗЗ | по классификатору | | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 |
| :ЗУ1 | 48:15:00000000:266 | аренда, Петров Валерий Александрович, № 48:15:00000000:266 -48/079/2018-3 от 17.12.2018г. | земли населенных пунктов | для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленной, коммунального хозяйства, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок | - Коммунальное обслуживание (код.3.1) - Пищевая промышленность (код 6.4) - Строительная промышленность (код 6.6) - Склады (код 6.9) - Фармацевтическая промышленность (код 6.3.1) | - Коммунальное обслуживание (код.3.1) - Пищевая промышленность (код 6.4) - Строительная промышленность (код 6.6) - Склады (код 6.9) - Фармацевтическая промышленность (код 6.3.1) | 6440 | +18 | 6458 |
| | | | | | | | | | |
| :ЗУ2 | 48:15:0950186:8 | аренда, Немков Владимир Викторович, № 48:15:0950186:8 - 48/013/2018-5 от 19.01.2018г. | земли населенных пунктов | для объектов общественно-делового значения | магазины (код 4.4) | магазины (код 4.4) | 500 | +1263 | 1763 |

В результате выполнения проекта межевания территории:

- в целях перераспределения земельного участка с кадастровым номером 48:15:0000000:266, находящегося в аренде у физического лица Петрова В.А. и земель неразграниченной государственной собственности, по адресу: Тербунский район, сельское поселение Тербунский сельсовет, с. Тербуны, ул. Промышленная, образуется один земельный участок:
:ЗУ1, площадью 6458 кв. м., формируемый из земельного участка с кадастровым номером 48:15:0000000:266 и земель неразграниченной государственной собственности;
- в целях перераспределения земельного участка с кадастровым номером 48:15:0950186:8, находящегося в аренде у физического лица Немкова В.В. и земель неразграниченной государственной собственности, по адресу: Тербунский район, сельское поселение Тербунский сельсовет, с. Тербуны, ул. Промышленная, образуется один земельный участок:
:ЗУ2, площадью 1763 кв. м., формируемый из земельного участка с кадастровым номером 48:15:0950186:8 и земель неразграниченной государственной собственности.

Максимальная площадь образуемых земельных участков в градостроительном регламенте для зоны П-1 – производственная зона, не подлежит установлению.

Образуемые земельные участки пересекает существующий объект капитального строительства с кадастровым номером 48:15:0000000:2157, сооружение коммунального хозяйства (комплекс водоснабжения).

На земельном участке 48:15:0950186:8 расположен объект незавершённого строительства с кадастровым номером 48:15:0950186:29 (нежилое здание).

Сведения о координатах образуемых земельных участков приведены в приложении №1 к чертежу межевания территории.

Раздел 4. Техничко-экономические показатели проекта межевания территории

Таблица 2

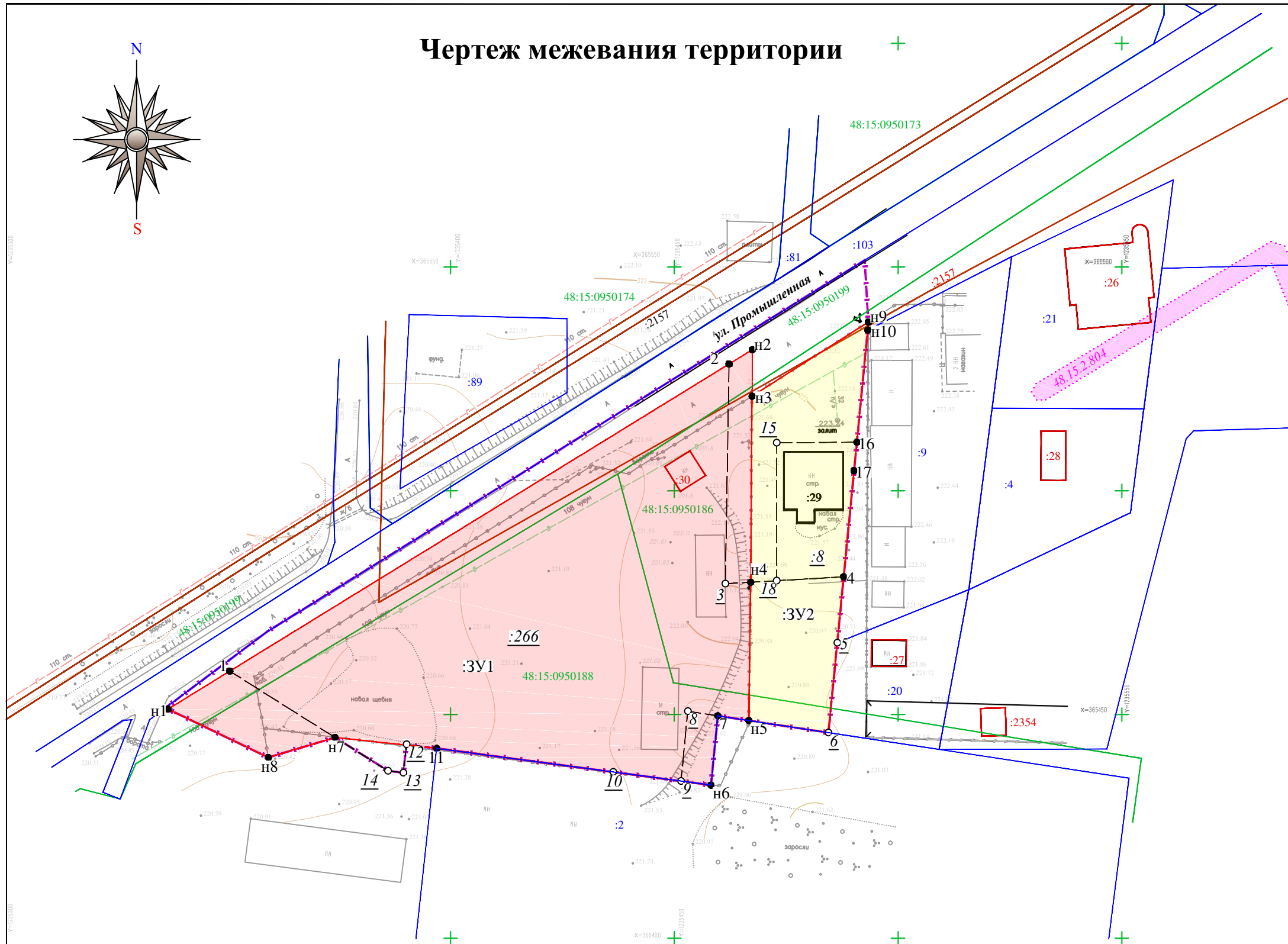
| № п/п | Наименование показателей | Един. изм. | Количество |
|----------|--|------------|------------|
| | 2 | 3 | 4 |
| 1. | Территория в границах разработки проекта межевания - всего | га | 0.8221 |
| | <i>в том числе:</i> | | |
| 1.1 | Земли населенных пунктов: | | |
| 1.1.1 | образуемый земельный участок :ЗУ1 | кв. м. | 6458 |
| | <i>из них:</i> | | |
| | земельный участок с кадастровым номером 48:15:0000000:266 | | 6440 |
| | земли неразграниченной государственной собственности | | 18 |
| 1.1.2 | образуемый земельный участок :ЗУ2 | кв. м. | 1763 |
| | <i>из них:</i> | | |
| | земельный участок с кадастровым номером 48:15:0950186:8 | | 500 |
| | земли неразграниченной государственной собственности | | 1263 |

Приложения:


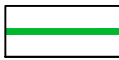



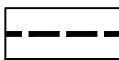
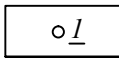
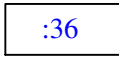
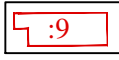

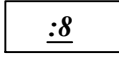
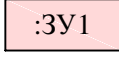
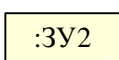
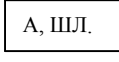
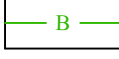

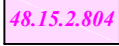
Проект межевания территории. Основная часть.

Графическая часть.

+



Условные обозначения:

- | | |
|---|--|
|  | граница разработки проекта межевания территории |
|  | граница кадастрового квартала |
|  | характерная точка границы, сведения о которой позволяют однозначно определить её положение на местности |
|  | вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточны для определения её местоположения |
|  | существующая часть границы, имеющиеся в ЕГРН сведения о которой достаточны для определения её местоположения |
|  | существующая часть границы, имеющиеся в ЕГРН сведения о которой недостаточны для определения её местоположения |
|  | характерная точка границы, сведения о которой не позволяют однозначно определить её положение на местности |
|  | кадастровый номер земельного участка |
|  | ОКС по сведениям из ЕГРН |
|  | кадастровый номер квартала |
|  | кадастровый номер земельного участка прекращающего существование |
|  | образуемый земельный участок из земельного участка 48:15:0000000:266 |
|  | образуемый земельный участок из земельного участка 48:15:0950186:8 |
|  | автомобильная дорога |
|  | существующий водопровод |
|  | существующие здания, строения |
|  | зона с особыми условиями использования территории |

ПРИМЕЧАНИЕ:

1. Система высот - Балтийская
2. Сечение рельефа горизонталями через 0.5м
3. Система координат МСК-48
4. Ведомость координат поворотных точек прекращающих существование и образуемых земельных участков - см. приложение №1 к чертежу межевания территории

| | | | | | | | | |
|---------|------------|--------|---------|------|---|---------------|------|--------|
| | | | | | 001.18 - ПМ - К-001.2020 | | | |
| | | | | | Липецкая область, Тербунский муниципальный район, сельское поселение Тербунский сельсовет, с. Тербуны, ул. Промышленная | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| Изм | Лист | Ф.И.О. | Подпись | Дата | | | | |
| | | | | | Проект межевания территории. Основная часть. | Стадия | Лист | Листов |
| | | | | | | П | 1 | 1 |
| | | | | | | | | |
| Разраб. | Бутов М.А. | | 12.20 | | Чертеж межевания территории М 1:1000 | ИП Бутов М.А. | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |

Приложение №1
к чертежу межевания территории

**Ведомость координат поворотных точек прекращающих
существование земельных участков**

| 48:15:0000000:266 | | |
|---------------------------------|-----------|------------|
| Номера характерных точек | X | Y |
| 1 | 365459.68 | 1235350.63 |
| 2 | 365528.31 | 1235462.21 |
| 3 | 365479.20 | 1235461.38 |
| 4 | 365480.76 | 1235487.83 |
| 5 | 365466.03 | 1235486.39 |
| 6 | 365445.93 | 1235484.41 |
| 7 | 365449.68 | 1235459.70 |
| 8 | 365450.72 | 1235452.97 |
| 9 | 365435.09 | 1235451.47 |
| 10 | 365437.13 | 1235436.31 |
| 11 | 365442.43 | 1235396.86 |
| 12 | 365443.32 | 1235390.12 |
| 13 | 365436.96 | 1235389.41 |
| 14 | 365437.39 | 1235385.99 |
| 1 | 365459.68 | 1235350.63 |

| 48:15:0950186:8 | | |
|---------------------------------|-----------|------------|
| Номера характерных точек | X | Y |
| 15 | 365510.72 | 1235472.86 |
| 16 | 365510.83 | 1235490.78 |
| 17 | 365504.46 | 1235490.15 |
| 4 | 365480.76 | 1235487.83 |
| 18 | 365479.88 | 1235472.84 |
| 15 | 365510.72 | 1235472.86 |

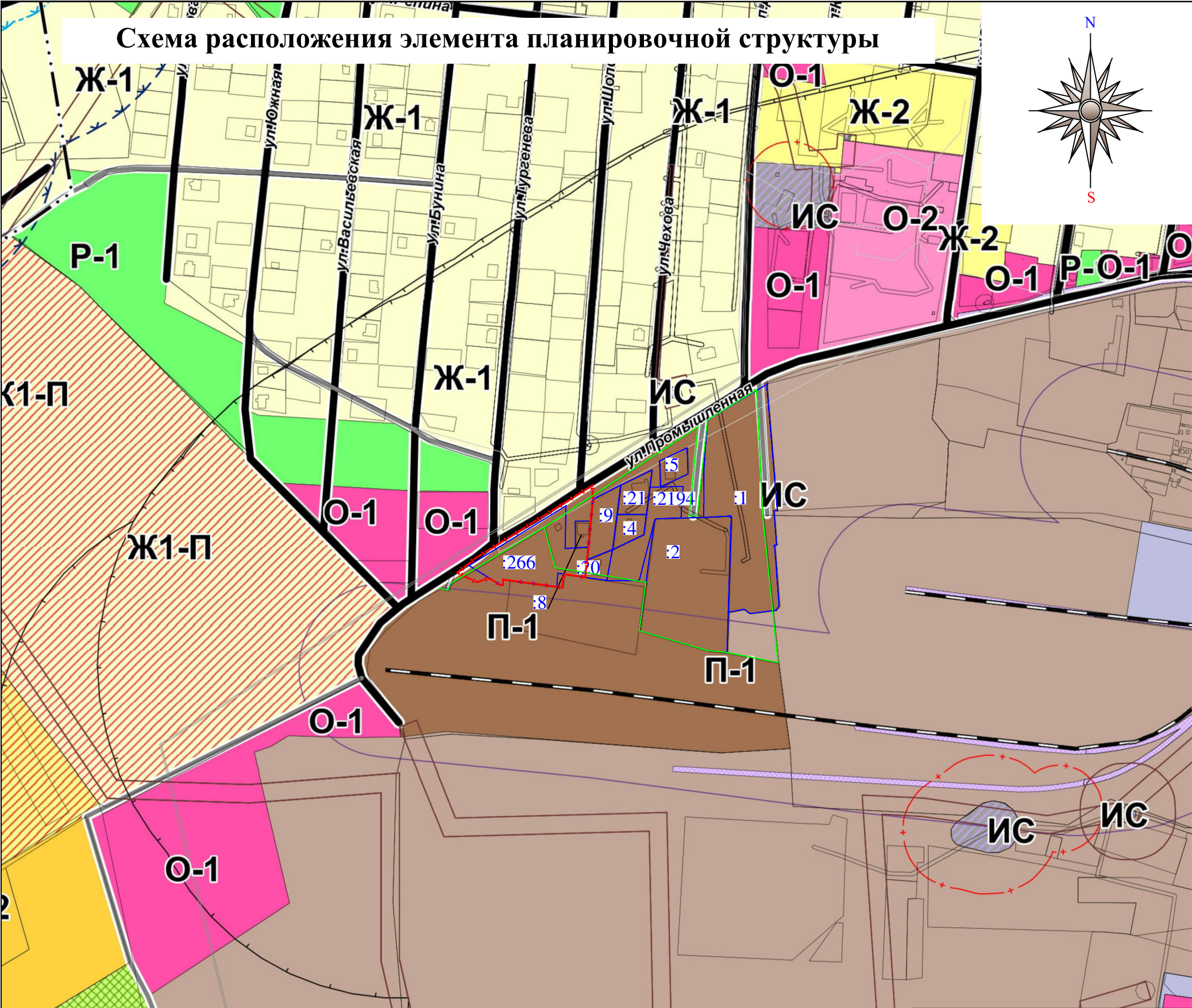
**Ведомость координат поворотных точек образуемых земельных
участков**

| Условный номер на чертеже | :3У1 | |
|----------------------------------|--------------------|------------|
| Площадь | 6458 кв. м. | |
| Номера характерных точек | X | Y |
| н1 | 365451.18 | 1235336.82 |
| 1 | 365459.68 | 1235350.63 |
| 2 | 365528.31 | 1235462.21 |
| н2 | 365531.51 | 1235467.42 |
| н3 | 365521.12 | 1235467.35 |

| | | |
|----|-----------|------------|
| н4 | 365479.53 | 1235467.05 |
| н5 | 365448.63 | 1235466.62 |
| 7 | 365449.68 | 1235459.7 |
| н6 | 365434.19 | 1235458.18 |
| 11 | 365442.43 | 1235396.86 |
| н7 | 365444.85 | 1235374.16 |
| н8 | 365440.38 | 1235359.24 |
| н1 | 365451.18 | 1235336.82 |

| | | |
|----------------------------------|--------------------|------------|
| Условный номер на чертеже | :3У2 | |
| Площадь | 1763 кв. м. | |
| Номера характерных точек | X | Y |
| н4 | 365479.53 | 1235467.05 |
| н3 | 365521.12 | 1235467.35 |
| н9 | 365537.68 | 1235493.33 |
| н10 | 365535.9 | 1235493.24 |
| 16 | 365510.83 | 1235490.78 |
| 17 | 365504.46 | 1235490.15 |
| 4 | 365480.76 | 1235487.83 |
| 5 | 365466.03 | 1235486.39 |
| 6 | 365445.93 | 1235484.41 |
| н5 | 365448.63 | 1235466.62 |
| н4 | 365479.53 | 1235467.05 |

**Проект межевания территории. Материалы по обоснованию.
Графическая часть.**



- Условные обозначения:
- граница разработки проекта
 - граница межевания территории
 - граница кадастрового квартала
 - граница земельного участка
 - 36 кадастровый номер земельного участка
 - Ж-1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами
 - Ж1-П Зона планируемой застройки индивидуальными жилыми домами
 - Ж-2 Зона застройки малоэтажными жилыми домами
 - Общественно-деловые зоны
 - О-1 Зона центра
 - О-2 Зона здравоохранения
 - Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры
 - ИС Зона инженерно-технических сооружений, сетей и коммуникаций
 - Т Зона сооружений и коммуникаций внешнего транспорта
 - Зона производственного использования
 - П-1 Производственно-деловая зона
 - П-2 Коммунально-складская зона
 - Особо-экономическая зона РУ "Тербуны"

ПРИМЕЧАНИЕ:

1. Схема подготовлена с использованием карты градостроительного зонирования сельского поселения Тербунский сельсовет Тербунского муниципального района Липецкой области .

| | | | | | | | | |
|---------|------------|--------|---------|-------|---|---------------|------|--------|
| | | | | | 001.18 - ПП - К-001.2020 | | | |
| | | | | | Липецкая область, Тербунский муниципальный район, сельское поселение Тербунский сельсовет, с. Тербуны, ул. Промышленная | | | |
| Изм | Лист | Ф.И.О. | Подпись | Дата | Проект межевания территории. Материалы по обоснованию. | Стадия | Лист | Листов |
| | | | | | | П | 1 | 2 |
| Разраб. | Бутов М.А. | | | 12.20 | Схема расположения элемента планировочной структуры М 1:2000 | ИП Бутов М.А. | | |
| | | | | | | | | |