**СОДЕРЖАНИЕ ТОМА 1**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование | Стр. |
| Проект межевания территории. Основная (утверждаемая) часть | | |
| Раздел 1 | Проект межевания территории. Графическая часть | 3 |
|  | Чертеж межевания территории М 1:500 | 4 |
| Чертеж межевания территории (Образуемый земельный участок) М 1:500 | 5 |
| Раздел 2 | Проект межевания территории. Текстовая часть | 6 |
|  | 1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков и их возможные способы образования | 7 |
|  | 2. Сведения об отнесении (неотнесении) образуемых земельных участков к территории общего пользования | 8 |
|  | 3. 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 | 8 |
|  | 4. Перечень и площади образуемых земельных участков, в отношении которых предполагается резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд | 8 |
|  | 5. Перечень кадастровых номеров существующих земельных участков, на которых объект может быть размещен на условиях сервитута, публичного сервитута, их адреса или описание местоположения, перечень и адреса расположенных на таких земельных участках объектов недвижимого имущества (при наличии сведений о них в Едином государственном реестре недвижимости) | 8 |
|  | 6. Сведения об отнесении образуемого земельного участка к определенной категории земель (в том числе в случае, если земельный участок в связи с размещением линейного объекта подлежит отнесению к определенной категории земель в силу закона без необходимости принятия решения о переводе земельного участка из состава земель этой категории в другую) или сведения о необходимости перевода земельного участка из состава земель одной категории в другую | 9 |
|  | 7. Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков | 9 |
|  | 8. Сведения о границах территории, в отношении которой разрабатывается проект межевания | 11 |
|  | 9. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории | 12 |
| 10. Сведения о границах красных линий | 12 |

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ**

**(ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ)**

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ**

**(ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ)**

**Исходные данные**

Проект межевания территории в отношении территории, расположенной в кадастровом квартале 61:46:0012601 в районе земельного участка с кадастровым номером 61:46:0012601:302 с прилегающей территорией вдоль автодороги разработан на основании Договора №02/01 от 13.01.2021 г.

Исходными данными для подготовки документации являются предоставленные заказчиком документы:

- постановление администрации г. Батайска, № 649 от 02.04.2021 «О подготовке проекта межевания территории в кадастровом квартале 61:46:0012601 по Ольгинскому тупику»;

- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости с кадастровым номером 61:46:0012601:524 от 25.06.2021 г.;

- топографическая съемка земельного участка, выполненная в 01.02.2019г.;

- сведения о функциональной зоне из генерального плана г. Батайска, о границе территориальной зоны, определенной правилами землепользования и застройки.

Проектом межевания предусмотрено установление красной линии в границах Ольгинского тупика в г. Батайске и определение возможности изменений границ существующих земельных участков путем их перераспределения в целях исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы при условии, что площадь земельных участков, находящихся в частной собственности, увеличивается в результате этого перераспределения не более чем до установленных предельных максимальных размеров земельных участков.

**1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков и их возможные способы образования**

Таблица 1.1 - Перечень образуемых участков

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Условное обозначение образуемого земельного участка** | **Кадастровый номер исходного земельного участка** | **Площадь образуемого земельного участка (м2)** | **Адрес (описание местоположения)** | **Возможные способы образования** | **Правообладатель/ собственник** |
| 61:46:0012601:ЗУ1 | 61:46:0012601:524,  61:46:0012601 | 32173 | Российская Федерация, Ростовская область, г. Батайск, туп. Ольгинский | Образование земельного участка путем перераспредления земельного участка с кадастровым номером 61:46:0012601:524 и земель, находящихся в государственной или муниципальной не разграниченной собственности | Акционерное общество по строительству и реконструкции автомобильных дорог и аэродромов |

2. **Сведения об отнесении (неотнесении) образуемых земельных участков к территории общего пользования**

В рамках данного проекта межевания образование земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования, не предусмотрено.

**3. 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 границах планируемого объекта земли лесного фонда, леса, расположенные на землях иных категорий, лесопарковый зеленый пояс, отсутствуют.

4**. Перечень и площади образуемых земельных участков, в отношении которых предполагается резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд**

В рамках данного проекта межевания образование земельных участков, в отношении которых предполагаются резервирование (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд, не предусмотрено.

**5. Перечень кадастровых номеров существующих земельных участков, на которых объект может быть размещен на условиях сервитута, публичного сервитута, их адреса или описание местоположения, перечень и адреса расположенных на таких земельных участках объектов недвижимого имущества (при наличии сведений о них в Едином государственном реестре недвижимости)**

В рамках данного проекта межевания не предполагается установление сервитутов, публичных сервитутов.

**6. Сведения об отнесении образуемого земельного участка к определенной категории земель (в том числе в случае, если земельный участок в связи с размещением линейного объекта подлежит отнесению к определенной категории земель в силу закона без необходимости принятия решения о переводе земельного участка из состава земель этой категории в другую) или сведения о необходимости перевода земельного участка из состава земель одной категории в другую**

Таблица 1.2

|  |  |
| --- | --- |
| **Условное обозначение образуемого земельного участка** | **Устанавливаемая категория земель** |
| 61:46:0012601:ЗУ1 | Земли населенных пунктов |

**7. Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков**

Таблица 1.3

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Условный номер земельного участка | | 61:46:0012601:ЗУ1 | | | |
| Площадь земельного участка | | 32173 кв.м | | | |
| Обозначение характерных точек | | Координаты, м | | | |
| X | | Y | |
| 1 | | 2 | | 3 | |
| н1 | | 407777,64 | | 2209123,17 | |
| н2 | | 407817,26 | | 2209125,52 | |
| н3 | | 407815,67 | | 2209145,97 | |
| н4 | | 407870,89 | | 2209150,50 | |
| н5 | | 407866,17 | | 2209348,16 | |
| н6 | | 407864,03 | | 2209515,98 | |
| н7 | | 407859,81 | | 2209521,00 | |
| н8 | | 407848,81 | | 2209521,78 | |
| н9 | | 407789,26 | | 2209518,05 | |
| н10 | | 407790,53 | | 2209247,38 | |
| н11 | | 407776,76 | | 2209247,25 | |
| н12 | | 407771,34 | | 2209247,27 | |
| н13 | | 407765,46 | | 2209247,29 | |
| н14 | | 407765,50 | | 2209136,29 | |
| н15 | | 407765,72 | | 2209136,08 | |
| н16 | | 407768,48 | | 2209134,32 | |
| н17 | | 407772,36 | | 2209132,67 | |
| н18 | | 407774,83 | | 2209132,11 | |
| н19 | | 407777,84 | | 2209132,30 | |
| н20 | | 407777,91 | | 2209125,38 | |
| н1 | | 407777,64 | | 2209123,17 | |

**8. Сведения о границах территории, в отношении которой разрабатывается проект межевания**

Координаты определяются в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости реестра недвижимости.

Таблица 1.4

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Площадь территории | | 32173 кв.м | | | |
| Обозначение характерных точек | | Координаты, м | | | |
| X | | Y | |
| 1 | | 2 | | 3 | |
| н1 | | 407777,64 | | 2209123,17 | |
| н2 | | 407817,26 | | 2209125,52 | |
| н3 | | 407815,67 | | 2209145,97 | |
| н4 | | 407870,89 | | 2209150,50 | |
| н5 | | 407866,17 | | 2209348,16 | |
| н6 | | 407864,03 | | 2209515,98 | |
| н7 | | 407859,81 | | 2209521,00 | |
| н8 | | 407848,81 | | 2209521,78 | |
| н9 | | 407789,26 | | 2209518,05 | |
| н10 | | 407790,53 | | 2209247,38 | |
| н11 | | 407776,76 | | 2209247,25 | |
| н12 | | 407771,34 | | 2209247,27 | |
| н13 | | 407765,46 | | 2209247,29 | |
| н14 | | 407765,50 | | 2209136,29 | |
| н15 | | 407765,72 | | 2209136,08 | |
| н16 | | 407768,48 | | 2209134,32 | |
| н17 | | 407772,36 | | 2209132,67 | |
| н18 | | 407774,83 | | 2209132,11 | |
| н19 | | 407777,84 | | 2209132,30 | |
| н20 | | 407777,91 | | 2209125,38 | |
| н1 | | 407777,64 | | 2209123,17 | |

**9. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории**

Таблица 1.5

|  |  |
| --- | --- |
| **Условное обозначение образуемого земельного участка** | **Вид разрешенного использования (согласно п.3 ст. 11.2 Земельного кодекса Российской Федерации)** |
| 61:46:0012601:ЗУ1 | Строительная промышленность |

**10. Сведения о границах красных линий**

Таблица 1.6

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Обозначение характерных точек | Координаты, м | |
| X | Y |
| 1 | 407766,29 | 2209120,25 |
| 2 | 407765,46 | 2209136,36 |
| 3 | 407765,46 | 2209247,29 |
| 4 | 407765,64 | 2209502,4 |
| 5 | 407772,44 | 2209508,52 |
| 6 | 407778,32 | 2209513,47 |
| 7 | 407784,83 | 2209517,32 |
| 8 | 407789,26 | 2209518,05 |