



ИП Евтеев М. А.

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

территории в районе жилого дома № 16А
по ул. Дзержинского, г. Первомайск Нижегородской области

Обосновывающая часть

Индивидуальный предприниматель

_____ Евтеев М. А.

г. Первомайск
2019 г.

СОДЕРЖАНИЕ

ВВЕДЕНИЕ.....	4
РАЗДЕЛ 1. ПРОЕКТНЫЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО МЕЖЕВАНИЮ ТЕРРИТОРИИ.....	5
РАЗДЕЛ 2. ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК ВНОВЬ СФОРМИРОВАННЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ.....	7
ПРИЛОЖЕНИЯ.....	8

СОСТАВ ГРАФИЧЕСКИХ МАТЕРИАЛОВ

Схема 1	Схема существующего использования	М 1:500
---------	-----------------------------------	---------

ВВЕДЕНИЕ

Проект межевания территории в районе жилого дома № 16А по ул. Дзержинского, г. Первомайск Нижегородской области (далее по тексту – Проект), подготовлен на основании Постановления администрации городского округа город Первомайск Нижегородской области №1094 от 18.09.2018 г. «О подготовке документации по планировке территории (проект межевания территории) в районе жилого дома № 18А по ул. Дзержинского, г. Первомайск Нижегородской области» в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, закона Нижегородской области №37-З от 08.04.2008 г. «Об основах регулирования градостроительной деятельности на территории Нижегородской области» и иных нормативных правовых актов Российской Федерации, Нижегородской области и городского округа город Первомайск Нижегородской области.

Проект выполнен с учетом основных положений генерального плана муниципального образования городской округ город Первомайск Нижегородской области, утвержденного решением городской Думы городского округа город Первомайск Нижегородской области №187 от 27.12.2013 г. «Об утверждении генерального плана городского округа город Первомайск Нижегородской области» с учетом изменений, внесенных решением городской Думы городского округа город Первомайск Нижегородской области №259 от 18.10.2014 г. «О внесении изменений в Генеральный план городского округа город Первомайск Нижегородской области, утвержденный решением городской Думы городского округа город Первомайск Нижегородской области от 27.12.2013 № 187», а также правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ город Первомайск Нижегородской области (далее – Правила), утвержденными решением городской думы городского округа город Первомайск Нижегородской области №186 от 27.12.2013 г. «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа город Первомайск Нижегородской области».

Проект разработан согласно следующих технических и нормативно-правовых документов:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Земельный кодекс Российской Федерации;
- Федеральный закон от 06.10.2003 г. №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89, утвержден приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 28.12.2010 г. №820;
- Закон Нижегородской области от 08.04.2008 г. №37-З «Об основах регулирования градостроительной деятельности на территории Нижегородской области»;
- Местные нормативы градостроительного проектирования городского округа город Первомайск Нижегородской области, утверждены решением городской Думы городского округа город Первомайск Нижегородской области №471 от 06.04.2017 г.

Проект выполнен на основе топографо-геодезических изысканий М 1:500 в электронном виде с использованием программного обеспечения AutoCad.

РАЗДЕЛ 1. ПРОЕКТНЫЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО МЕЖЕВАНИЮ ТЕРРИТОРИИ

Земельные участки на территории проектирования формируются с учетом таких факторов, как:

- территориальная зона и виды разрешенного использования (основные, вспомогательные, условно разрешенные);
- предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства;
- ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Каждый земельный участок формируется по присущим только ему характеристикам: местоположение, разрешенное использование, целевое назначение земель, площадь, ограничения использования земель, обременения правами третьих лиц (сервитуты).

Сформированный земельный участок должен обеспечить:

- возможность полноценной реализации права собственности на объект недвижимого имущества, для которого формируется 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 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 решаются следующие задачи:

- установление границ вновь образуемы земельных участков;

На чертеже межевания территории отображены сформированные земельные участки, предназначенные для размещения объектов капитального строительства.

Установление границ земельных участков на местности следует выполнять в соответствии с Методическими рекомендациями по проведению межевания объектов землеустройства (утв. Росземкадастром 17.02.2003, ред. от 18.04.2003), а также в соответствии с требованиями нормативно-правовых актов по землеустройству, действующих на территории Российской Федерации.

Порядок установления границ на местности предполагает выполнение следующих видов работ:

- полевое обследование и оценка состояния пунктов опорной межевой сети – опорных межевых знаков;
- составление технического проекта (задания) межевания земель;

- уведомление собственников, владельцев и пользователей смежных земельных участков о производстве работ;
- согласование и закрепление на местности межевыми знаками границ земельного участка с собственниками, владельцами и пользователями смежных земельных участков;
- сдача пунктов опорной межевой сети на наблюдение за сохранностью;
- определение координат пунктов опорной межевой сети и межевых знаков;
- определение площади земельных участков;
- составление чертежа границ земельных участков;
- контроль и приемка результатов межевания производителем работ, государственный контроль над установлением и сохранностью межевых знаков, формирование межевых дел;
- утверждение межевых дел в установленном порядке;
- осуществление постановки границ земельного участка на государственный кадастровый учет.

**РАЗДЕЛ 2. ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК ВНОВЬ
СФОРМИРОВАННЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**

Ведомость координат поворотных точек вновь сформированных земельных участков				
№ п/п	Координата X	Координата Y	Площадь формируемого земельного участка, м²	Вид разрешенного использования
ЗУ1				
1	368162.62	2202841.39	30.0	Объекты гаражного назначения
2	368162.62	2202847.39		
3	368157.62	2202847.39		
4	368157.62	2202841.39		
ЗУ2				
4	368157.62	2202841.39	30.0	Объекты гаражного назначения
3	368157.62	2202847.39		
6	368152.62	2202847.39		
5	368152.62	2202841.39		
ЗУ3				
5	368152.62	2202841.39	30.0	Объекты гаражного назначения
6	368152.62	2202847.39		
7	368147.62	2202847.39		
8	368147.62	2202841.39		
ЗУ4				
8	368147.62	2202841.39	30.0	Объекты гаражного назначения
7	368147.62	2202847.39		
10	368142.62	2202847.39		
9	368142.62	2202841.39		

ПРИЛОЖЕНИЯ



Администрация городского округа город Первомайск Нижегородской области

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

18.09.2018

№ 1094

О подготовке документации по планировке территории (проект межевания территории) в районе жилого дома № 16А по ул. Дзержинского, г. Первомайск Нижегородской области

В соответствии со статьями 41, 43, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в связи с обращением Трунькиной Марии Владимировны администрация городского округа город Первомайск Нижегородской области **постановляет:**

1. Разрешить Трунькиной Марии Владимировне подготовку документации по планировке территории (проект межевания территории) в районе жилого дома № 16А по ул. Дзержинского, г. Первомайск Нижегородской области.
2. Установить, что подготовительная документация должна быть представлена в администрацию городского округа город Первомайск Нижегородской области не позднее шести месяцев со дня издания настоящего постановления.
3. Отделу архитектуры, капитального строительства и муниципального имущества администрации городского округа города Первомайск Нижегородской области обеспечить опубликование настоящего постановления в газете «Районный вестник» и размещение на официальном сайте администрации городского округа город Первомайск Нижегородской области www.1maysk.ru.
4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации, начальника отдела архитектуры, капитального

строительства и муниципального имущества администрации городского округа
город Первомайск Нижегородской области А.А.Крепкова.

Глава местного самоуправления



Е.А.Лебеднова

ПРИЛОЖЕНИЕ
к постановлению администрации
городского округа город Первомайск
Нижегородской области
от 18.09.2018 № 1094

**Схема границ подготовки документации по планировке территории
(проект межевание территории)**



----- граница подготовки документации по планировке территории
(проект межевание территории)