**1. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ РАЗРАБОТКИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ.**

**Цель разработки проекта межевания территории:**

1) Установление правового регулирования земельных участков.

2) Установление границ застроенных земельных участков и границ незастроенных земельных участков.

3) Формирование земельных участков, как объектов государственного учета объекта недвижимости и государственной регистрации прав на них.

4) Определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

**Основными задачами** **проекта межевания территории являются:**

1) Анализ фактического землепользования территории.

2) Формирование границ земельных участков под застроенную и свободную от застройки территории.

3) Разработка проектных решений.

4) Координирование вновь формируемых земельных участков в границах проектируемой территории.

5) Определение вида разрешенного использования образуемых земельных участков.

6) Соблюдение общественных, частных интересов и прав, затрагиваемых при формировании новых земельных участков.

**2. ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ В ПРОЕКТЕ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.**

**Исходными данными для разработки проекта межевания территории**

**являются:**

1. Постановление администрации МО «Теучежский район» № 330 от 30.08.2021г. «О мероприятиях по разработке документации по планировке территории (проект межевания), включающий часть кадастрового квартала 01:06:2700005 и земельный участок с кадастровым номером 01:06:2700005:403».

2. Сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объекты недвижимости, и (или)сведения информационной системы Реестра единых объектов недвижимости.

3. Сведения о границах территориальных зон и установленных применительно к ним градостроительных регламентах, об утвержденных проектах планировки территории, о градостроительных планах земельных участков, об утвержденных границах зон с особыми условиями использования территорий, в том числе границах особо охраняемых природных территорий и их охранных зон, природных и озелененных территорий, а также границах территорий объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, зон охраны объектов культурного наследия, защитных зон объектов культурного наследия.

4. Сведения о границах зон действия публичных сервитутов.

5. Сведения об утвержденной документации по планировке территории.

6. Правоустанавливающие документы на земельный участок с кадастровым номером 01:06:2700005:403.

7. Проектная документация разработанная в 2012г. Обществом с ограниченной ответственностью «Стройкомплекс».

**3. КАТАЛОГИ КООРДИНАТ**

Приведем каталоги координат образуемого земельного участка **ЗУ1**, а также исходного земельного участка в измененных границах **ЗУ2**, который находится в государственной собственности и предоставлен в аренду ООО «Торговая компания «Гермес»»:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Каталог координат образуемого земельного участка (ЗУ1)** | | | | | | |
| **Номер точки** | **Х** | | **Y** | **длина. м** | **дир. угол** | |
| 1 | 463393,58 | | 1420371,56 | 110,29 | 342°13,7' | |
| 2 | 463498,60 | | 1420337,90 | 263,87 | 73°56,9' | |
| 3 | 463571,57 | | 1420591,48 | 51,39 | 340°56,10' | |
| 4 | 463620,14 | | 1420574,71 | 110,06 | 72°49,1' | |
| 5 | 463652,65 | | 1420679,86 | 169,69 | 145°29,8' | |
| 6 | 463512,81 | | 1420775,98 | 209,34 | 253°59,9' | |
| 7 | 463455,10 | | 1420574,75 | 212,3 | 253°9,3' | |
| 1 | 463393,58 | | 1420371,56 | 110,29 | 342°13,7' | |
| **Площадь : 50000 кв.м.** | | | | | | |
| **Каталог координат исходного(изменяемого) земельного участка**  **кадастровым номером 01:06:2700005:403(ЗУ2)** | | | | | | |
| **Номер точки** | **Х** | **Y** | | **длина. м** | | **дир. угол** |
| 1 | 463862,2 | 1419896,48 | | 221,89 | | 72°36,9' |
| 2 | 463928,5 | 1420108,23 | | 329,4 | | 72°36,8' |
| 3 | 464026,93 | 1420422,58 | | 454,18 | | 145°29,8' |
| 4 | 463652,65 | 1420679,86 | | 110,06 | | 252°49,1' |
| 5 | 463620,14 | 1420574,71 | | 51,39 | | 160°56,10' |
| 6 | 463571,57 | 1420591,48 | | 263,87 | | 253°56,9' |
| 7 | 463498,6 | 1420337,9 | | 110,29 | | 162°13,7' |
| 8 | 463393,58 | 1420371,56 | | 228,27 | | 253°9,3' |
| 9 | 463327,43 | 1420153,09 | | 496,1 | | 326°32,7' |
| 10 | 463741,34 | 1419879,6 | | 42,38 | | 23°28,4' |
| 11 | 463780,21 | 1419896,48 | | 81,99 | | 72°36,9' |
| 1 | 463862,2 | 1419896,48 | | 221,89 | |  |
| **Площадь: 323338 кв.м** | | | | | | |