

## ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Проект межевания территории части кадастрового квартала 01:06:2500003 и земельного участка с кадастровым номером 01:06:2500001:240 в целях перераспределения с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности в составе документации по планировке территории подготовлен ООО "ОРБИТА" на основании **Приказа № 68-ДПТ от 25.03.2024 г. «О подготовке документации по планировке территории (проекта межевания территории), земельного участка с кадастровым номером 01:06:2500003:240 и части кадастрового квартала 01:06:2500003 аула Пчегатлукай Республики Адыгея»** и договора на выполнение работ.

Проект межевания разработан на топографической съемке масштаба 1:500, выполненной в 2023 году. Графические материалы выполнены в установленной системе координат МСК-23, в программной системе AutoCAD.

Проект межевания территории части кадастрового квартала 01:06:2500003 для возможности перераспределения земельного участка с кадастровым номером 01:06:2500003:240 разрабатывается в виде отдельного документа с целью определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

В соответствии с частью 5 ст. 41 Градостроительного Кодекса Российской Федерации № 190-ФЗ от 29.12.2004г. (ред. от 25.12.2023г. с изм. и доп., вступ. в силу с 01.02.2024г.) применительно к территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, а также не планируется размещение линейных объектов,

Согласовано			
Взам. инв. №			
Подпись			
Инв. № подл.			

<i>Проект межевания территории</i>					
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Выполнил	Гедуадже				
Директор	Винокуров				
<i>Пояснительная записка</i>			Стадия	Лист	Листов
			П	3	8
ООО "ОРБИТА"					

допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории в целях, предусмотренных частью 2 ст. 43 настоящего Кодекса, согласно которому:

«2. 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 новых 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.»

Целью проекта межевания территории является определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков в результате перераспределения с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности.

Определение местоположения границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, иными требованиями к образуемым и (или) изменяемым земельным участкам, установленными федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации, техническими регламентами, сводами правил.

В процессе разработки проекта использовались следующие материалы и нормативно-правовые документы:

- Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 г. №190-ФЗ;
- Земельный кодекс РФ от 25.10.2001 г. №136-ФЗ;

Взам. инв. №
Подпись

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

- РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации»;

- Региональные нормативы градостроительного проектирования Республики Адыгея, утвержденные Приказом Комитета Республики Адыгея по архитектуре и градостроительству от 31 декабря 2014 г. N 70-од;

- Действующие технические регламенты, санитарные нормы и правила, строительные нормы и правила, иные нормативные документы

- Схема территориального планирования муниципального образования «Теучежский район» Республики Адыгея;

- Генеральный план муниципального образования «Пчегатлукайское сельское поселение» Теучежского района Республики Адыгея, утвержденный Решением Совета народных депутатов муниципального образования «Теучежский район» Республики Адыгея № 69 от 20.09.2018г. (дата публикации 28.12.2021г);

- Правила землепользования и застройки муниципального образования «Пчегатлукайское сельское поселение» Теучежского района Республики Адыгея, утвержденные Решением Совета народных депутатов муниципального образования «Теучежский район» от 22.12.2020г. № 194.

Взам. инв. №	Подпись							Лист
		Проект межевания территории						
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			

**ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ  
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, В ТОМ ЧИСЛЕ ВОЗМОЖНЫЕ СПОСОБЫ ИХ  
ОБРАЗОВАНИЯ. ВИД РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБРАЗУЕМЫХ  
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ.**

Подготовка проекта межевания территории части кадастрового квартала 01:06:2500003 выполняется с целью проведения процедуры перераспределения земельного участка с кадастровым номером 01:06:2500003:240 в интересах обеспечения устойчивого развития и рационального использования территории, выделения и установления параметров планируемого развития квартала и установления границ земельных участков.

Исходный земельный участок с кадастровым номером 01:06:2500003:240 общей площадью 9115 кв.м. расположен по адресу: Республика Адыгея, Теучежский район, аул Пчегатлукай, ул. Ленина, 45, западнее х. Казазово. Категория земель - земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения. Вид разрешенного использования - общественное питание, автомобильные мойки, ремонт автомобилей, склады. На существующем земельном участке с кадастровым номером 01:06:2500003:240 объекты капитального строительства отсутствуют.

Согласно Правил землепользования и застройки, утвержденных Решением Совета народных депутатов МО «Пчегатлукайское сельское поселение» Теучежского района № 194 от 22.12.2020г., территория отнесена к зоне ПР.401. - Зоны коммунально-складского назначения. Зона коммунально-складского назначения выделена для обеспечения правовых условий формирования коммунально-производственных предприятий и складских баз. Допускается широкий спектр коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность.

Взам. инв. №	
Подпись	

							<i>Проект межевания территории</i>	Лист 6
<i>Изм.</i>	<i>Кол. уч</i>	<i>Лист</i>	<i>№ док.</i>	<i>Подп.</i>	<i>Дата</i>			

Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований. Санитарно-защитная зона не установлена.

Процедура перераспределения земельных участков будет проводиться в соответствии со статьей 11.7. «Перераспределение земельных участков» и статьей 39.28. «Случаи и основания перераспределения земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности» Земельного кодекса Российской Федерации" от 25.10.2001 N 136-ФЗ.

Площадь образуемого земельного участка **ЗУ1** составила **10392 кв.м.**, из них:

- **9115 кв.м** - в границах земельного участка с кадастровым номером 01:06:2500003:240 (частная собственность);

- **1277 кв.м** - из состава неразграниченных земель в государственной (муниципальной) собственности.

**Таблица № 1.** Ведомость образуемых земельных участков.

Условный номер согласно чертежа	Кадастровый номер изменяемого ЗУ/ЗУ из состава неразграниченных земель	Площадь исходного зу, кв.м.	Площадь части образуемого зу, кв.м.	Вид права исходного ЗУ	Правообладатель исходного ЗУ	Категория земель образуемого (изменяемого) ЗУ	Вид разрешенного использования образуемого ЗУ
<b>1</b>	01:06:2500003:240	9115	9115	собственность	Гонежук Эдуард Заурбиевич	Земли промышленности	автомобильное питание, ремонт автомобилей, склады
<b>Т/1</b>	01:06:2500003	-	1277	неразграниченная гос. собственность	-	-	Общественное питание, автомобильные мойки, ремонт автомобилей, склады
<b>Итого:</b>		<b>10392</b>					

Взам. инв. №	
Подпись	

Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата



общественное питание, автомобильные мойки, ремонт автомобилей,  
склады:

<b>Общественное питание [4.6]</b>	Предприятия общественного питания (кафе, столовые, буфеты), связанные как с обслуживанием производственных и промышленных предприятий, так и самостоятельные	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка - <b>200 – 5000 кв.м</b>	Минимальный отступ строений: - от красной линии улиц не менее чем <b>5 м</b> ; - от границ соседнего земельного участка не менее <b>3 м</b> .	Максимальное количество этажей зданий – <b>3этажа</b> (включая мансардный этаж). Максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - <b>20м</b> .	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b> .
<b>Автомобильные мойки [4.9.1.3]</b>	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка - <b>50 – 5000 кв.м</b>	Минимальный отступ строений: - от красной линии улиц <b>3 м</b> ; - от красной линии проездов <b>3 м</b> ; - от границ соседнего земельного участка <b>3 м</b> .	Максимальное количество этажей зданий – <b>2 этажа</b> (включая мансардный этаж). Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - <b>12 м</b> .	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b> .
<b>Ремонт автомобилей [4.9.1.4]</b>	Мастерские, предназначенные для ремонта и обслуживания автомобилей	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка - <b>50 – 5000 кв.м</b>	Минимальный отступ строений: - от красной линии улиц <b>3 м</b> ; - от красной линии проездов <b>3 м</b> ; - от границ соседнего земельного участка <b>3 м</b> .	Максимальное количество этажей зданий – <b>2 этажа</b> (включая мансардный этаж). Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - <b>12 м</b> .	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b> .
<b>Склады [6.9]</b>	Промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	минимальная/максимальная площадь земельных участков - <b>500 кв. м/ 500000 кв. м</b>	Минимальный отступ строений: - от красной линии улиц <b>3 м</b> ; - от красной линии проездов <b>3 м</b> ; - от границ соседнего земельного участка <b>3 м</b> .	Максимальная высота зданий <b>15м</b> высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка - <b>60%</b> .

Взам. инв. №

Подпись

Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Проект межевания территории

Лист

9

Пределные максимальные и минимальные размеры образуемого земельного участка соответствуют действующим градостроительным регламентам для установленных видов разрешенного использования в территориальной зоне коммунально-складского назначения - ПР.401.

**Каталог координат поворотных точек границ образуемого земельного участка**

Земельный участок с условным номером <b>ЗУ1</b>				
1	463542,17	1393310,02	7,25	63°11,3'
2	463545,44	1393316,49	12,29	48°37,8'
3	463553,56	1393325,71	60,99	323°3,1'
4	463602,3	1393289,05	20,05	324°51,1'
5	463618,69	1393277,51	71,78	324°52,5'
6	463677,4	1393236,21	27,61	54°44,7'
7	463693,34	1393258,76	89,57	142°40,7'
8	463622,11	1393313,06	1,23	53°12,10'
9	463622,81	1393314,08	169,52	143°6,0'
10	463487,29	1393415,83	1,94	243°57,9'
11	463486,44	1393414,09	30,64	244°1,7'
12	463473,02	1393386,54	11,04	243°59,5'
13	463468,18	1393376,62	46,37	244°3,0'
14	463447,89	1393334,93	0,84	322°48,7'
15	463448,56	1393334,42	7,01	322°46,6'
16	463454,14	1393330,18	38,89	41°47,4'
17	463483,14	1393356,1	74,89	322°1,4'
1	463542,17	1393310,02		
внутренняя граница				
18	463681,68	1393246,14	0,71	0°0,0'
19	463682,39	1393246,14	0,73	22°40,8'
20	463683,06	1393246,42	0,71	45°0,0'
21	463683,56	1393246,92	0,72	67°0,7'
22	463683,84	1393247,58	0,72	90°0,0'
23	463683,84	1393248,3	0,72	112°59,3'
24	463683,56	1393248,96	0,71	134°25,10'
25	463683,06	1393249,47	0,72	158°3,1'
26	463682,39	1393249,74	0,71	180°0,0'
27	463681,68	1393249,74	0,71	202°14,9'
28	463681,02	1393249,47	0,72	225°0,0'
29	463680,51	1393248,96	0,71	247°45,1'

Взам. инв. №	
Подпись	

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата



30	463680,24	1393248,3	0,72	270°0,0'
31	463680,24	1393247,58	0,71	292°14,9'
32	463680,51	1393246,92	0,71	315°34,0'
33	463681,02	1393246,42	0,72	337°0,7'
18	463681,68	1393246,14		
<b>внутренняя граница</b>				
34	463590,5	1393311,94	0,72	0°0,0'
35	463591,22	1393311,94	0,72	22°59,3'
36	463591,88	1393312,22	0,71	45°0,0'
37	463592,38	1393312,72	0,73	67°19,2'
38	463592,66	1393313,39	0,71	90°0,0'
39	463592,66	1393314,1	0,72	112°59,3'
40	463592,38	1393314,76	0,71	134°25,10'
41	463591,88	1393315,27	0,71	157°45,1'
42	463591,22	1393315,54	0,72	180°0,0'
43	463590,5	1393315,54	0,71	202°14,9'
44	463589,84	1393315,27	0,72	225°0,0'
45	463589,33	1393314,76	0,71	247°45,1'
46	463589,06	1393314,1	0,71	270°0,0'
47	463589,06	1393313,39	0,72	291°56,9'
48	463589,33	1393312,72	0,71	315°34,0'
49	463589,84	1393312,22	0,72	337°0,7'
34	463590,5	1393311,94		
<b>внутренняя граница</b>				
50	463499,83	1393377,76	0,71	22°14,9'
51	463500,49	1393378,03	0,72	45°0,0'
52	463501,00	1393378,54	0,71	67°45,1'
53	463501,27	1393379,2	0,72	90°0,0'
54	463501,27	1393379,92	0,71	112°14,9'
55	463501	1393380,58	0,71	135°34,0'
56	463500,49	1393381,08	0,72	157°0,7'
57	463499,83	1393381,36	0,72	180°0,0'
58	463499,11	1393381,36	0,72	202°59,3'
59	463498,45	1393381,08	0,71	224°25,10'
60	463497,94	1393380,58	0,71	247°45,1'
61	463497,67	1393379,92	0,72	270°0,0'
62	463497,67	1393379,2	0,71	292°14,9'
63	463497,94	1393378,54	0,72	315°0,0'
64	463498,45	1393378,03	0,71	337°45,1'
65	463499,11	1393377,76	0,72	0°0,0'
50	463499,83	1393377,76		

Взам. инв. №	
Подпись	

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Проект межевания территории

Лист

11



**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**

Территория проектирования не является лесным участком в связи с этим требования п. 4 ч.5 ст. 43 Градостроительного кодекса РФ в проекте межевания отсутствует целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка в границах особо защитных участков лесов.

**СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОЙ УТВЕРЖДЕН ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ. КООРДИНАТЫ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИИ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОЙ УТВЕРЖДЕН ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ.**

Территория, в отношении которой подготовлен проект межевания, расположена в границах кадастрового квартала 01:06:2500003 Пчегатлукайского сельского поселения Теучежского района Республики Адыгея. В границы проектируемой территории входит земельный участок с кадастровым номером 01:06:2500003:240, а также земли неразграниченной государственной собственности.

Муниципальное образование «Пчегатлукайское сельское поселение» входит в состав Теучежского района, расположено в юго-западной части и граничит с южной стороны - с городским округом Краснодарского края г.Горячий Ключ и городским округом г. Адыгейск, с северной – с Краснодарским водохранилищем, западной стороны - с Тахтамукайским р-ном, с восточной стороны – с МО «Вочепшийское сельское поселение».

Взам. инв. №	
Подпись	

							<i>Проект межевания территории</i>	Лист
								13
<i>Изм.</i>	<i>Кол. уч</i>	<i>Лист</i>	<i>№ док.</i>	<i>Подп.</i>	<i>Дата</i>			



Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, координаты которого приведены в таблице № 2.

**Таблица № 2.** Ведомость координат проектируемой территории.

Каталог координат				
№ точки	X	Y	Меры линий	Диррек. углы
1	463542,17	1393310,02	7,25	63°11,3'
2	463545,44	1393316,49	12,29	48°37,8'
3	463553,56	1393325,71	60,99	323°3,1'
4	463602,3	1393289,05	20,05	324°51,1'
5	463618,69	1393277,51	71,78	324°52,5'
6	463677,4	1393236,21	27,61	54°44,7'
7	463693,34	1393258,76	89,57	142°40,7'
8	463622,11	1393313,06	1,23	53°12,10'
9	463622,81	1393314,08	169,52	143°6,0'
10	463487,29	1393415,83	1,94	243°57,9'
11	463486,44	1393414,09	30,64	244°1,7'
12	463473,02	1393386,54	11,04	243°59,5'
13	463468,18	1393376,62	46,37	244°3,0'
14	463447,89	1393334,93	0,84	322°48,7'
15	463448,56	1393334,42	7,01	322°46,6'
16	463454,14	1393330,18	38,89	41°47,4'
17	463483,14	1393356,1	74,89	322°1,4'
1	463542,17	1393310,02		
<b>Общая площадь: 10423кв.м.(1,04га)</b>				

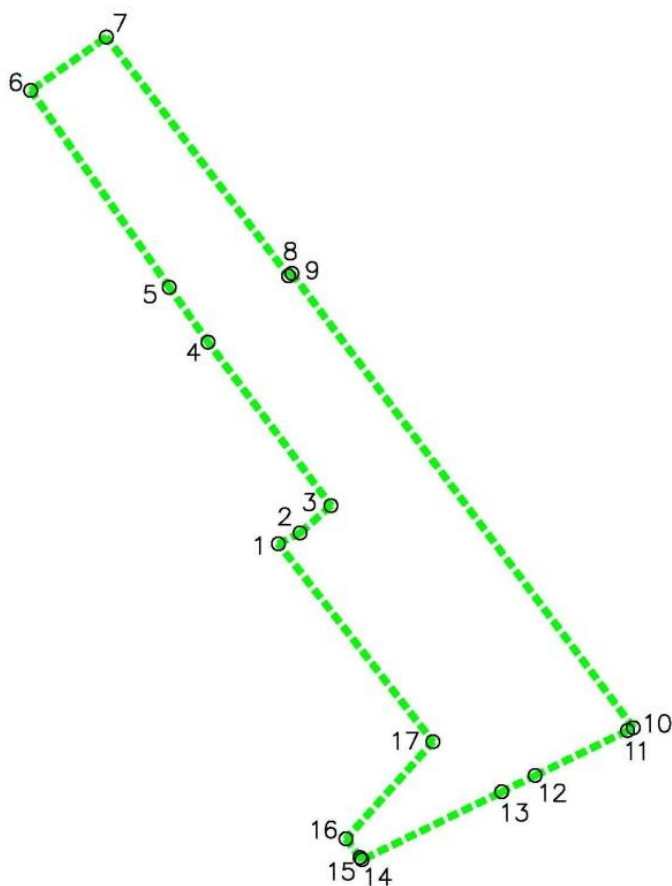
Взам. инв. №	
Подпись	

Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Проект межевания территории

Лист

15



**Таблица № 3.** Ведомость координат исходного земельного участка.

Земельный участок с условным обозначением <b>1</b>				
№ точки	X	Y	Меры линий	Диррек. углы
1	463677,4	1393236,21	27,61	54°44,7'
2	463693,34	1393258,76	89,57	142°40,9'
3	463622,11	1393313,06	1,24	55°32,4'
4	463622,81	1393314,08	169,47	143°6,0'
5	463487,29	1393415,83	1,94	243°57,9'
6	463486,44	1393414,09	30,64	244°1,7'
7	463473,02	1393386,54	11,04	243°59,5'
8	463468,18	1393376,62	23,01	322°1,5'
9	463486,32	1393362,46	74,89	322°7,10'
10	463545,44	1393316,49	12,29	48°37,8'
11	463553,56	1393325,71	60,99	323°3,1'
12	463602,3	1393289,05	20,05	324°51,1'
13	463618,69	1393277,51	71,78	324°52,5'
1	463677,4	1393236,21		
внутренняя граница				
14	463681,68	1393246,14	0,71	0°0,0'
15	463682,39	1393246,14	0,73	22°40,8'
16	463683,06	1393246,42	0,71	45°0,0'

Взам. инв. №	
Подпись	

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

17	463683,56	1393246,92	0,72	67°0,7'
18	463683,84	1393247,58	0,72	90°0,0'
19	463683,84	1393248,3	0,72	112°59,3'
20	463683,56	1393248,96	0,71	134°25,10'
21	463683,06	1393249,47	0,72	158°3,1'
22	463682,39	1393249,74	0,71	180°0,0'
23	463681,68	1393249,74	0,71	202°14,9'
24	463681,02	1393249,47	0,72	225°0,0'
25	463680,51	1393248,96	0,71	247°45,1'
26	463680,24	1393248,3	0,72	270°0,0'
27	463680,24	1393247,58	0,71	292°14,9'
28	463680,51	1393246,92	0,71	315°34,0'
29	463681,02	1393246,42	0,72	337°0,7'
14	463681,68	1393246,14		
<b>внутренняя граница</b>				
30	463590,5	1393311,94	0,72	0°0,0'
31	463591,22	1393311,94	0,72	22°59,3'
32	463591,88	1393312,22	0,71	45°0,0'
33	463592,38	1393312,72	0,73	67°19,2'
34	463592,66	1393313,39	0,71	90°0,0'
35	463592,66	1393314,1	0,72	112°59,3'
36	463592,38	1393314,76	0,71	134°25,10'
37	463591,88	1393315,27	0,71	157°45,1'
38	463591,22	1393315,54	0,72	180°0,0'
39	463590,5	1393315,54	0,71	202°14,9'
40	463589,84	1393315,27	0,72	225°0,0'
41	463589,33	1393314,76	0,71	247°45,1'
42	463589,06	1393314,1	0,71	270°0,0'
43	463589,06	1393313,39	0,72	291°56,9'
44	463589,33	1393312,72	0,71	315°34,0'
45	463589,84	1393312,22	0,72	337°0,7'
30	463590,5	1393311,94		
<b>внутренняя граница</b>				
46	463499,83	1393377,76	0,71	22°14,9'
47	463500,49	1393378,03	0,72	45°0,0'
48	463501	1393378,54	0,71	67°45,1'
49	463501,27	1393379,2	0,72	90°0,0'
50	463501,27	1393379,92	0,71	112°14,9'
51	463501	1393380,58	0,71	135°34,0'
52	463500,49	1393381,08	0,72	157°0,7'
53	463499,83	1393381,36	0,72	180°0,0'
54	463499,11	1393381,36	0,72	202°59,3'
55	463498,45	1393381,08	0,71	224°25,10'
56	463497,94	1393380,58	0,71	247°45,1'
57	463497,67	1393379,92	0,72	270°0,0'

Взам. инв. №	
Подпись	

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Проект межевания территории

58	463497,67	1393379,2	0,71	292°14,9'
59	463497,94	1393378,54	0,72	315°0,0'
60	463498,45	1393378,03	0,71	337°45,1'
61	463499,11	1393377,76	0,72	0°0,0'
46	463499,83	1393377,76		
<b>Общая площадь: 9115 кв.м.(0,91га)</b>				

**Таблица № 4.** Ведомость координат части образуемого земельного участка из состава неразграниченных земель в государственной собственности

Территория с условным обозначением <b>Т/1</b>				
Номер точки	X	Y	длина. м	дир. угол
1	463542,17	1393310,02	7,25	63°11,3'
2	463545,44	1393316,49	74,89	142°7,10'
3	463486,32	1393362,46	23,01	142°1,5'
4	463468,18	1393376,62	46,37	244°3,0'
5	463447,89	1393334,93	0,84	322°48,7'
6	463448,56	1393334,42	7,01	322°46,6'
7	463454,14	1393330,18	38,89	41°47,4'
8	463483,14	1393356,10	74,89	322°1,4'
1	463542,17	1393310,02		
<b>Площадь : 1277 кв.м.(0,13га)</b>				

Проектируемая территория расположена рядом с автомагистралью М-4 «Дон».

Согласно Генерального плана муниципального образования «Пчегатлукайское сельское поселение» Теучежского района Республики Адыгея, выявленных памятников археологии на территории городского поселения по сведениям Управления по охране и использованию объектов культурного наследия нет.

Таким образом, границы проектируемого объекта не затрагивают памятники истории и культуры.

На территории проектирования имеются объекты инженерной инфраструктуры и охранные зоны:

Взам. инв. №	
Подпись	

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Проект межевания территории

Лист

18



- инженерные коммуникации и охранная зона ВЛ - «Охранная зона ВЛ-35 кВ «Водохранилище - Адыгейская», входящая в состав электросетевого комплекса ПС-35/10 кВ «Саратовская» с прилегающими ПС и ВЛ», реестровый номер **01:00-6.100**;

- охранная зона инженерных коммуникаций - «Охранная зона ВЛ-35 кВ «Водохранилище - Заря», входящая в состав электросетевого комплекса ПС-35/10 кВ «Саратовская» с прилегающими ПС и ВЛ» реестровый номер **01:01-6.399**;

- охранная зона инженерных коммуникаций - «Граница охранной зоны воздушной линии электропередачи ВЛ-10 кВ ТП АД-8 от ПС-35/10 кВ «Адыгейская»» реестровый номер **01:06-6.339**.

В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 24 февраля 2009 года №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» в охранных зонах объектов электросетевого хозяйства в целях обеспечения безопасных условий эксплуатации и исключения возможности повреждения линий электропередачи и иных объектов электросетевого хозяйства устанавливаются особые условия использования территорий, земельные участки у их собственников, землевладельцев, землепользователей или арендаторов не изымаются.

В границах проектируемой территории проходит также иные зона с особыми условиями использования территории:

- «Публичный сервитут с целью размещения объекта электросетевого хозяйства регионального значения: «Электросетевой комплекс ПС-35\10 кВ «Саратовская» с прилегающими ПС и ВЛ»» с реестровым номером **01:00-6.376**;

Взам. инв. №	
Подпись	

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

- «Придорожные полосы автомобильной дороги общего пользования федерального значения М-4 «Дон» Москва - Воронеж - Ростов-на-Дону - Краснодар - Новороссийск на участках км 1340+800 - км 1353+400, км 1353+400 - км 1362+300, расположенных в границах Теучежского района, Адыгейского городского округа Республики Адыгея» с реестровым номером **01:00-6.389**.

Охранные зоны установлены в целях обеспечения нормальных условий эксплуатации, обеспечения сохранности инженерных сетей и предотвращения несчастных случаев.

Проект межевания территории выполнен в соответствии с градостроительными регламентами установленными Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Пчегатлукайское сельское поселение».

Проектом предлагается образование земельного участка в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации (Глава V.4. Перераспределение земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, между собой и таких земель и (или) земельных участков, находящихся в частной собственности).

В соответствии с ст.11.9 Земельного кодекса РФ образуемый земельный участок не приводит к вклиниванию, вкрапливанию, изломанности границ, чересполосице, невозможности размещения объектов недвижимости и другим препятствующим рациональному использованию земель, а также границы образуемого земельного участка не пересекают границы муниципальных образований и границы населенных пунктов.

Взам. инв. №	
Подпись	

							<i>Проект межевания территории</i>	Лист
								20
<i>Изм.</i>	<i>Кол. уч</i>	<i>Лист</i>	<i>№ док.</i>	<i>Подп.</i>	<i>Дата</i>			

Перераспределяемая из неразграниченных земель территория, площадь которого добавляется к земельному участку с кадастровым номером 01:06:2500003:240, не может быть сформирована как самостоятельный земельный участок без нарушения градостроительных регламентов видов разрешенного использования, установленных в территориальной зоне ПР.401. Правил землепользования и застройки МО «Пчегатлукайское сельское поселение» Теучежского района Республики Адыгея.

Взам. инв. №							Лист
Подпись							Лист
							Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект межевания территории	
						21	