

**Общество с ограниченной ответственностью  
"Волгоградский Землемер"  
(ООО "Волгоградский Землемер")**

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ**

**Проект планировки, совмещенный с проектом межевания территории,  
подлежащей застройки в р.п. Иловля Волгоградской области вдоль  
автомобильной дороги Р-22 «Каспий» М-4 «Дон»-Тамбов-Волгоград-  
Астрахань» на 888 км**

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

**Договор № 81  
ТОМ 3**

**Волгоград  
2020**

**Общество с ограниченной ответственностью  
"Волгоградский Землемер"  
(ООО "Волгоградский Землемер")**

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ**

**Проект планировки, совмещенный с проектом межевания территории,  
подлежащей застройки в р.п. Иловля Волгоградской области вдоль  
автомобильной дороги Р-22 «Каспий» М-4 «Дон»-Тамбов-Волгоград-  
Астрахань» на 888 км**

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

**Договор № 81  
ТОМ 3**

**Генеральный директор**

**Никитин С.А.**

**Главный инженер**

**Коробов А.А.**

**Волгоград  
2020**

## Состав проекта

№ чертежа	Наименование документа	Масштаб
ТОМ 1 Основная часть		
Раздел 1 «Проект планировки территории. Графическая часть»		
ППТ.ОЧ.СХ	Чертеж планировки территории	1:500
Раздел 2 «Проект планировки территории. Текстовая часть»		
ТОМ 2		
Раздел 3 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть»		
ППТ.МО.СХ-1	Фрагмент карты планировочной структуры территории р.п. Иловля с отображением границ элементов планировочной структуры	1:5 000
ППТ.МО.СХ-2	Результаты инженерных изысканий	1:500
ППТ.МО.СХ-3	Схема организации движения транспорта и пешеходов	1:500
ППТ.МО.СХ-4	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства	1:500
ППТ.МО.СХ-5	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории	1:500
ППТ.МО.СХ-5.1	Продольный профиль улиц	1:500
ППТ.МО.СХ-6	Разбивочный чертеж красных линий	1:500
Раздел 4 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Текстовая часть»		
ТОМ 3		
Раздел 5 Основная часть		
Проект межевания территории. Текстовая часть		
Проект межевания территории. Графическая часть		
ПМТ.ОЧ.СХ	Чертеж межевания территории	1:500
Раздел 6 Материалы по обоснованию		
ПМТ.МО.СХ	Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания	1:500

## Содержание

	Введение	4
	Информация о размещении земельных участков	
1	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования	7
2	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд	7
3	Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных Градостроительным Кодексом	7
4	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
5	Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	8
	Приложение. Каталоги координат поворотных точек образуемых земельных участков	9

## ВВЕДЕНИЕ

Внесение изменений в проект межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или) границах установленной схемой территориального планирования муниципального района, генеральным планом поселения, городского округа функциональной зоны, территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по ее комплексному и устойчивому развитию.

Подготовка документации по межеванию территории осуществляется в целях:

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.

Подготовка графической части проекта межевания территории осуществляется:

- в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости;

- с использованием цифровых топографических карт и цифровых топографических планов.

### **Перечень используемых нормативных документов:**

Генеральный план Иловлинского городского поселения Иловлинского муниципального района Волгоградской области, утвержденный решением Думы Иловлинского городского поселения от 02.02.2015 № 6/39;

- Правила землепользования и застройки Иловлинского городского поселения Иловлинского муниципального района Волгоградской области, утвержденные решением Думы Иловлинского городского поселения от 25.02.2015 № 7/47 (в ред. от 22.12.2016 № 31/165, в ред. от 30.05.2017 № 35/183, в ред. от 29.10.2019 №3/15);

- Схема территориального планирования Иловлинского муниципального района Волгоградской области, утвержденная решением Иловлинской районной Думы Волгоградской области от 29.05.2009 г. № 63/473.

Основой для разработки проекта послужили топографический план масштаба 1:500, в составе, обеспечивающем непрерывное покрытие планируемой территории.

Проект разработан в соответствии со следующими техническими и нормативно-правовыми документами:

– Постановление администрации Иловлинского муниципального района Волгоградской области «О внесении изменений и дополнений в документацию по планировке территории» от 05.06.2020 г. № 418;

– Закон Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ Градостроительный кодекс Российской Федерации;

– Федеральный Закон Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ Земельный кодекс Российской Федерации;

					81	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		4

- Федеральный закон от 18.06.2001 № 78-ФЗ «О землеустройстве»;
  - Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;
  - Приказ Минэкономразвития России от 11.02.2014 № 55 «О внесении изменений в требования к проекту межевания земельных участков, утвержденные приказом Минэкономразвития России от 3 августа 2011 г. № 388»;
  - РДС 30-201-98 Система нормативных документов в строительстве. Руководящий документ системы. Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации, принятый Постановлением Госстроя Российской Федерации от 06.04.1998 № 18-30;
  - Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.04.2017 № 742/пр «О Порядке установления и отображения красных линий, обозначающих границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов».
  - СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*, утвержденный приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30.12.2016 № 1034/пр.
  - Генеральный план Иловлинского городского поселения Иловлинского муниципального района Волгоградской области, утвержденные решением Думы Иловлинского городского поселения от 02.02.2015 № 6/39;
- Правила землепользования и застройки Иловлинского городского поселения Иловлинского муниципального района Волгоградской области, утвержденные решением Думы Иловлинского городского поселения от 25.02.2015 № 7/47 (в ред. от 22.12.2016 № 31/165, в ред. от 30.05.2017 № 35/183, в ред. от 29.10.2019 №3/15).

Документация по межеванию территории соответствует документам территориального планирования, правилам землепользования и застройки, техническим регламентам, нормативам градостроительного проектирования, градостроительным регламентам с учетом границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границам территорий выявленных объектов культурного наследия, границам зон с особыми условиями использования территорий, а также программам комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа, программам комплексного развития транспортной инфраструктуры поселения, городского округа, программам комплексного развития социальной инфраструктуры поселения, городского округа.

Генеральный директор

Никитин С.А.

«\_\_\_»\_\_\_\_\_2020 г.

					81	Лист
						6
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

## ИНФОРМАЦИЯ О РАЗМЕЩЕНИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Внесение изменений в проект межевания территории по объекту «Проект планировки, совмещенный с проектом межевания территории, подлежащей застройки в р.п. Иловля Волгоградской области вдоль автомобильной дороги Р-22 «Каспий» М-4 «Дон»-Тамбов-Волгоград-Астрахань» на 888 км подготавливается в отношении земельного участка с кадастровым номером 34:08:120105:164, расположенного в кадастровом квартале 34:08:120105.

Цель данного проекта межевания – образование земельного участка для размещения рынка (ярмарки) путем раздела с сохранением земельного участка с кадастровым номером 34:08:120105:164, раздел которого осуществляется, в измененных границах.

### 1. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, В ТОМ ЧИСЛЕ ВОЗМОЖНЫЕ СПОСОБЫ ИХ ОБРАЗОВАНИЯ

В Таблице 1 приведена информация об образуемых земельных участках:

Таблица 1 – Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков

№ п/п	Условный номер образуемого земельного участка	Местоположение образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка	Категория земель образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого участка	Способ образования
1	2	3	4	5	6	7
1	:164:3У1	обл. Волгоградская, р-н Иловлинский, р.п. Иловля, территория Иловлинского городского поселения	3017	Земли населенных пунктов	Рынки	Образование земельного участка путем раздела с сохранением земельного участка, раздел которого осуществляется, в измененных границах

Неотъемлемой частью проекта межевания территории являются Каталог координат образуемых земельных участках, представленный в Приложении к проекту.

### 2. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, КОТОРЫЕ БУДУТ ОТНЕСЕНЫ К ТЕРРИТОРИЯМ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ ИЛИ ИМУЩЕСТВУ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ, В ТОМ ЧИСЛЕ В ОТНОШЕНИИ КОТОРЫХ ПРЕДПОЛАГАЮТСЯ РЕЗЕРВИРОВАНИЕ И (ИЛИ) ИЗЪЯТИЕ ДЛЯ ГОСУДАРСТВЕННЫХ ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНЫХ НУЖД

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд в проекте, не представлены в проекте межевания в связи с их отсутствием.

### 3. ВИД РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ В СООТВЕТСТВИИ С ПРОЕКТОМ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ В СЛУЧАЯХ, ПРЕДУСМОТРЕННЫХ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ КОДЕКСОМ

Вид разрешенного использования образуемых земельных участков присваивается в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Министерства экономического развития РФ от 01.09.2014 г. № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»:

					81	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		7



Таблица 2 – Вид разрешенного использования образуемых земельных участков

№ п/п	Условный номер образуемого земельного участка	Местоположение	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3	4	5	6
1	:164:ЗУ1	обл. Волгоградская, р-н Иловлинский, р.п. Иловля, территория Иловлинского городского поселения	Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	4.3

**4. 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**

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 не представлены в проекте межевания в связи с отсутствием.

**5. СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОЙ УТВЕРЖДЕН ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ, СОДЕРЖАЩИЕ ПЕРЕЧЕНЬ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК ЭТИХ ГРАНИЦ В СИСТЕМЕ КООРДИНАТ, ИСПОЛЬЗУЕМОЙ ДЛЯ ВЕДЕНИЯ ЕДИНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА НЕДВИЖИМОСТИ**

Сведения о границах территории, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения единого государственного реестра недвижимости, отсутствуют в связи с тем, что в отношении данной территории не утвержден проект межевания.

ПРИЛОЖЕНИЕ

					81	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		9

## Каталог координат поворотных точек образуемых земельных участков

Имя точки	Координаты	
	Х, м	У, м
:164:ЗУ1		
1	551 671,59	1 370 511,09
2	551 695,88	1 370 528,72
3	551 678,27	1 370 552,99
4	551 700,92	1 370 569,44
5	551 672,72	1 370 608,21
6	551 649,90	1 370 572,38
7	551 639,25	1 370 555,66
1	551 671,59	1 370 511,09