**Пояснительная записка к проекту межевания территории**

1. **Установление границ земельных участков.**

Подготовка проекта межевания территорий осуществляется применительно к застроенной территории, расположенной в г.Усолье-Сибирское Иркутской области.

Подготовка проекта межевания осуществляется в целях установления границ застроенных земельных участков.

Границы и размер земельных участков определяются в соответствии с требованиями Правил землепользования и застройки Муниципального образования города Усолье-Сибирское.

Проектом межевания установлена граница формируемого земельного участка, предназначенного для эксплуатации и обслуживания здания магазина по адресу: Иркутская область, город Усолье-Сибирское, ул. Розы Люксембург, 13а.

1. **Определение размеров земельных участков.**

На застроенных территориях размеры земельных участков определяются в соответствии с действующими градостроительными нормативами, нормами предоставления земельных участков и градостроительными регламентами, установленными правилами землепользования и застройки.

Определение размера земельного участка осуществляется на основании градостроительных нормативов в соответствии с Правилами землепользования и застройки Муниципального образования города Усолье-Сибирское.

1. **Ведомость земельных участков.**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Условный номер земельного участка | Адрес | Площадь земельного участка, м2 | Разрешенное использование земельного участка |
| ЗУ-1 | Иркутская область,  город Усолье-Сибирское,  ул. Розы Люксембург, 13а | 1000 | Для эксплуатации магазина (Розничная продажа товаров и (или) оказание услуг) |

1. **Зоны ограничения прав на землю.**

В соответствии с СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*) для обеспечения сохранности и создания нормальных условий эксплуатации объектов инженерно-технического обеспечения, а также для предотвращения несчастных случаев устанавливаются территории с особыми условиями использования – охранные зоны объектов инженерно-технического обеспечения.

На основании топографической съемки территории установлено местоположение следующих охранных зон:

- охранная зона канализации

- охранная зона водопровода

- охранная зона линий электросетей и кабелей связи

1. **Зоны действия публичных сервитутов.**

Согласно ст.23 Земельного кодекса РФ от 25.10.2005 №136-ФЗ может устанавливаться право ограниченного пользования чужим земельным участком (сервитут).

Границы зон действия публичных сервитутов для обеспечения беспрепятственного подхода или подъезда ко всем без исключения земельным участкам, сохранности и создания нормальных условий эксплуатации объектов инженерно-технического обеспечения устанавливаются по части проездов, а также в соответствии с границами охранных зон, с учетом принципа наименьшего обременения для земельного участка, в отношении которого он установлен.

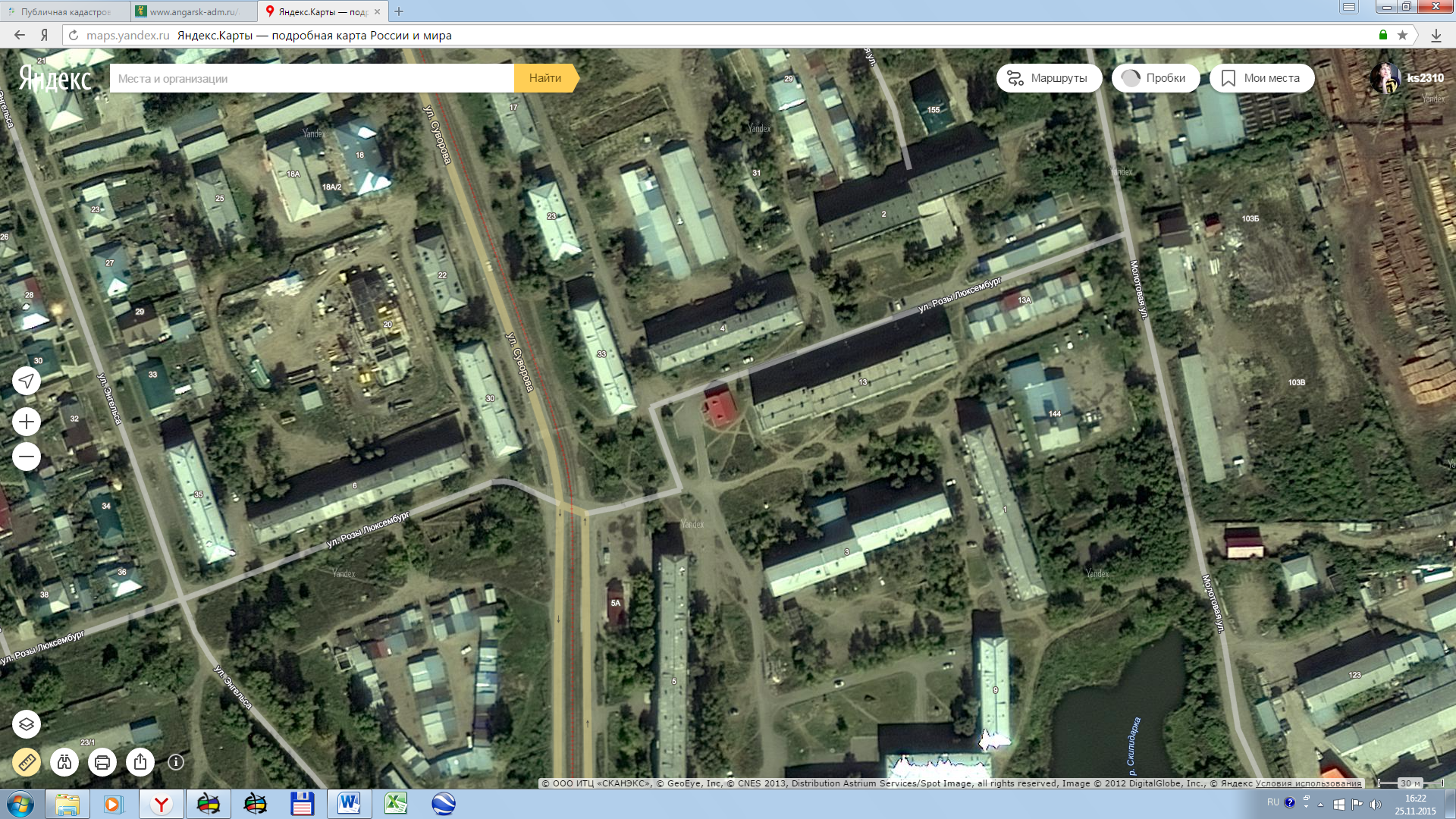
1. **Основные технико-экономические показатели проекта межевания.**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Показатели | Единица измерения | Размеры на проектируемом земельном участке |
| 1 Площадь проектируемой территории – всего | м2 | 1000 |
| 2 Территории, подлежащие межеванию | м2 | 1000 |
| в т.ч. объект розничной продажи товаров | м2 | 196 |
| производственных территорий | м2 | - |
| жилых территорий | м2 | - |
| транспортной инфраструктуры | м2 | 252 |
| рекреационных зон (зоны озеленения) | м2 | 552 |
| 3 Площадь публичных сервитутов | м2 | 789 |
| в т.ч. охранная зона электросетей | м2 | 199 |
| охранная зона водопровода | м2 | 335 |
| охранная зона канализации | м2 | 3 |
| транспортной инфраструктуры | м2 | 252 |

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ м.п. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

должность подпись/Ф.И.О.

**Ситуационная схема расположения**

****

**Условные обозначения:**

- граница проектируемого земельного участка

**Проект межевания территорий**

**Границы функциональных зон**

****

**Масштаб 1:500**

**Условные обозначения:**

- граница проектируемого земельного участка

- магазин

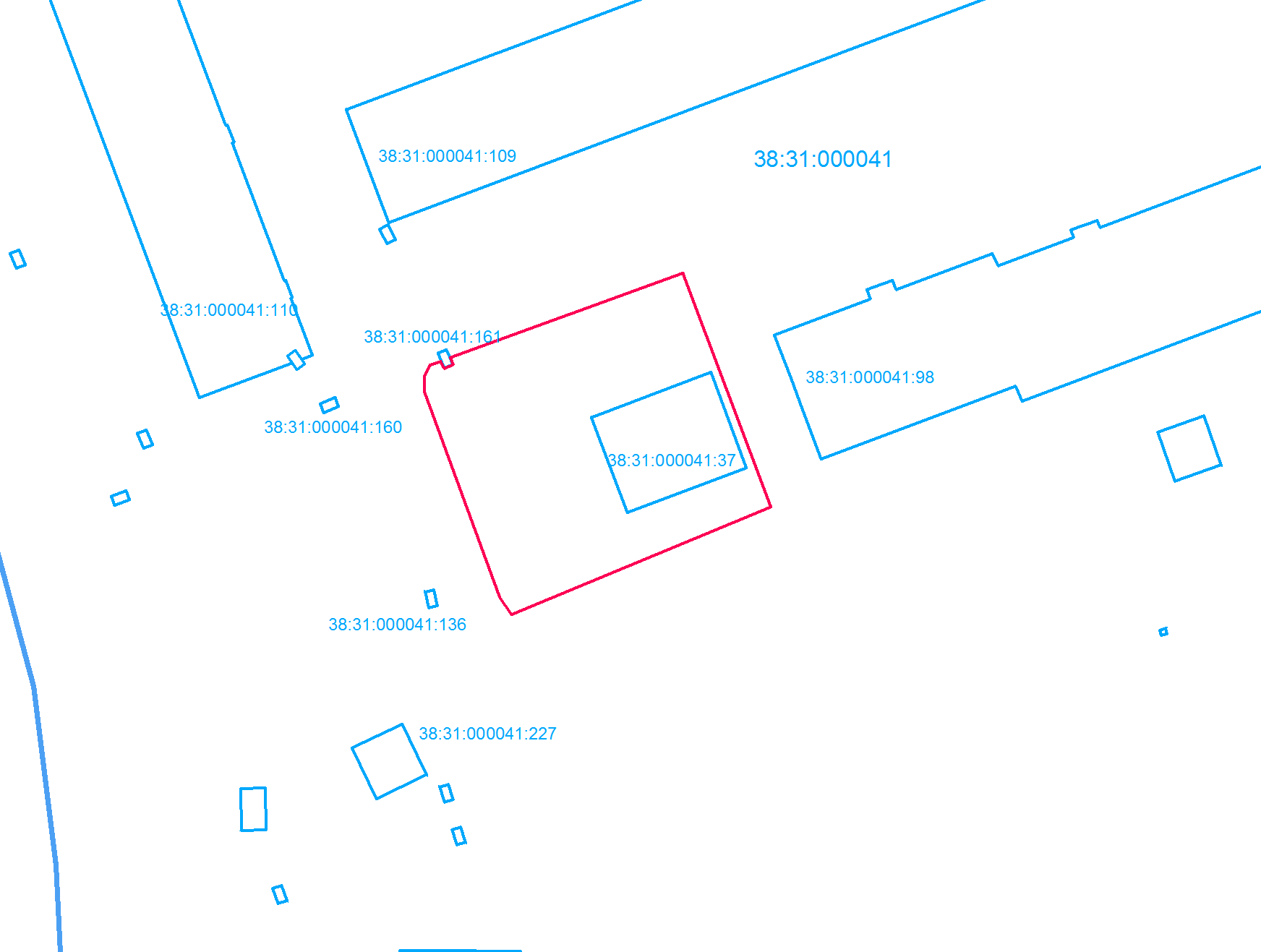
- проезды

- многоэтажные жилые дома

- зоны озеленения

**Проект межевания территорий**

**Схема расположения земельных участков на кадастровом плане территории**

****

**Масштаб 1:1000**

**Условные обозначения:**

- граница земельного участка, сведения о которой содержатся в Государственном кадастре недвижимости

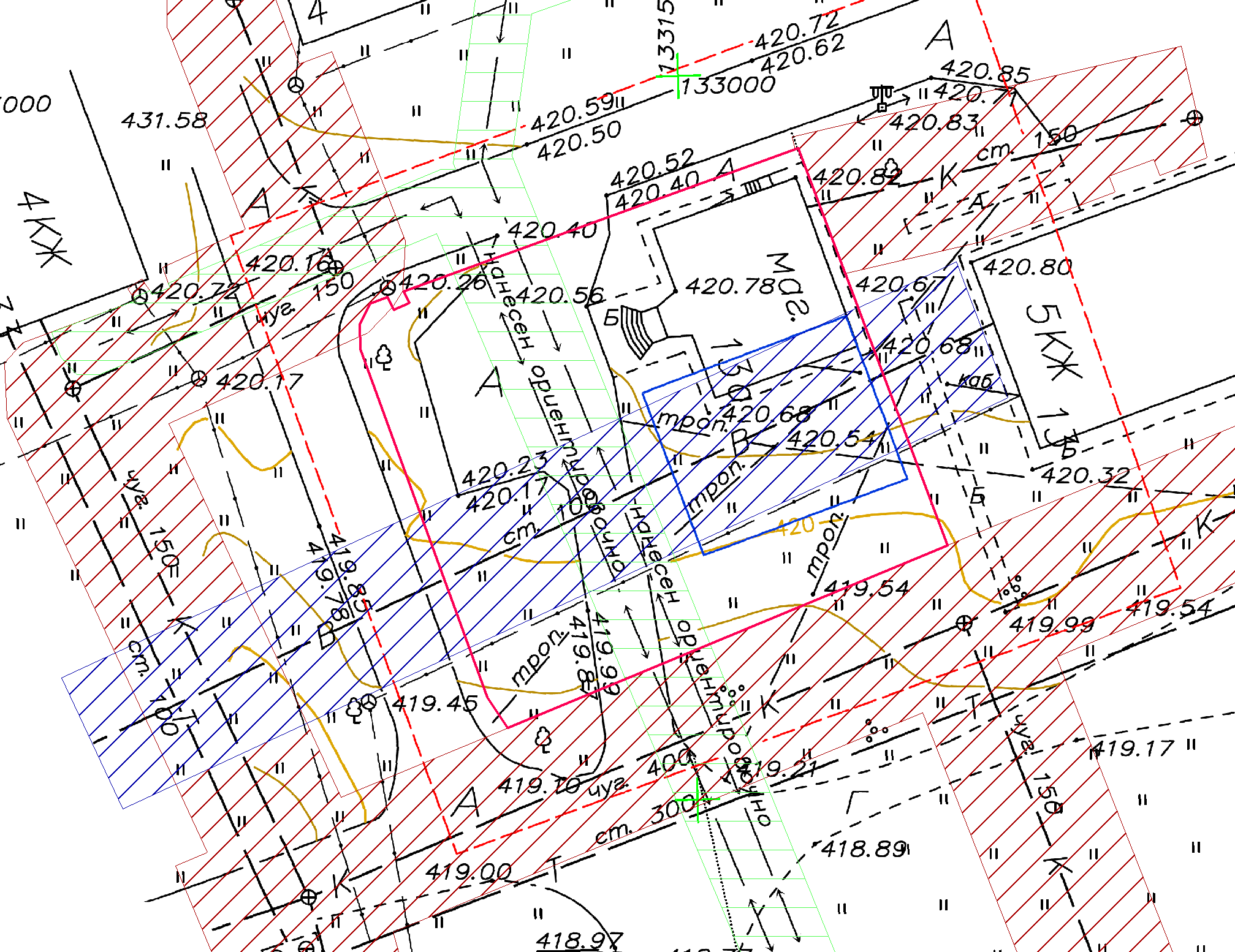
- граница проектируемого земельного участка

38:31:000041 - номер кадастрового квартала

38:31:000041:37 - кадастровый номер земельного участка, прошедшего Государственный кадастровый учет

**Проект межевания территорий**

**Границы зон с особыми условиями использования территорий**

****

**Масштаб 1:500**

**Условные обозначения:**

- граница проектируемого земельного участка

- граница земельного участка, сведения о которой содержатся в Государственном кадастре недвижимости

- охранная зона канализации

- охранная зона водопровода

- охранная зона теплосетей

- охранная зона линий электросетей и кабелей связи