**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, проспект Красных Партизан, 47а.

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, проспект Красных Партизан, 47а. | 1174 | Рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары и иные предприятия, оказывающие услуги по питанию граждан. |

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

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.

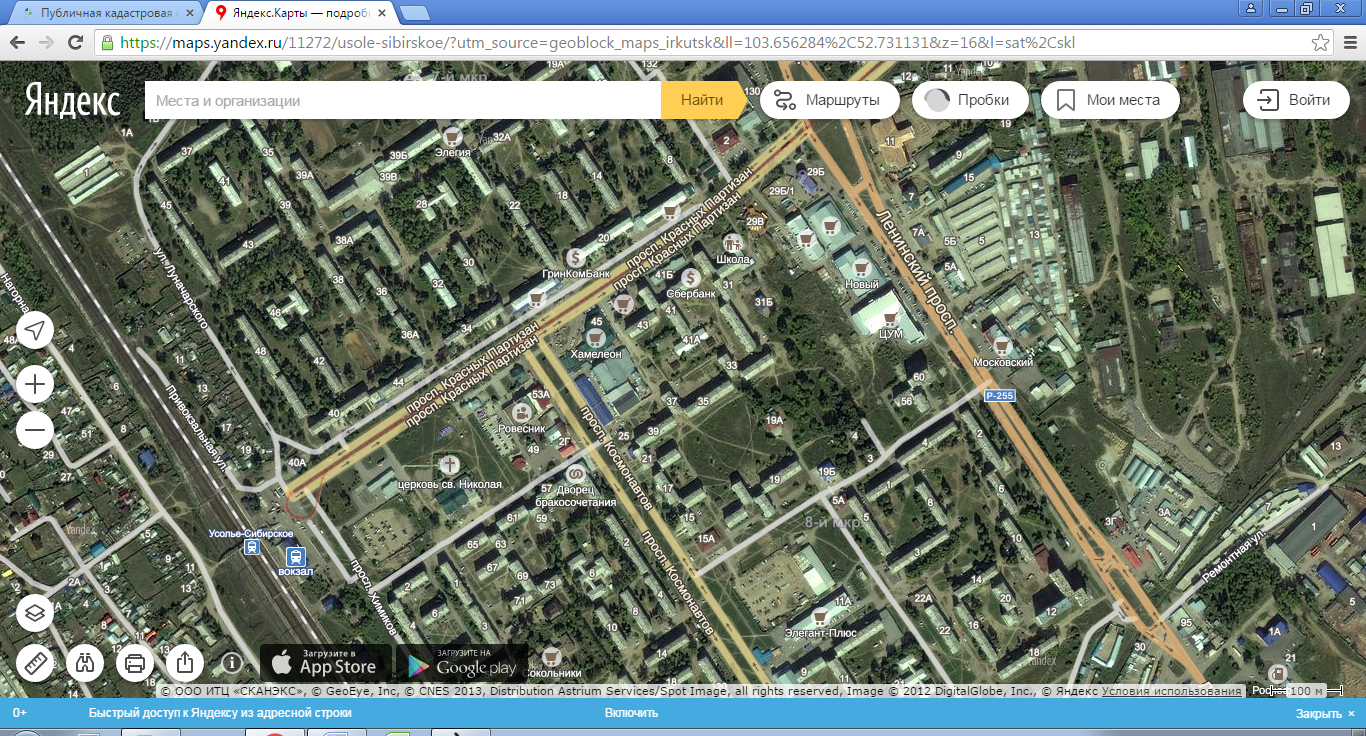
1. **Основные технико-экономические показатели проекта межевания.**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Показатели | Единица измерения | Размеры на проектируемом земельном участке |
| 1 Площадь проектируемой территории – всего | м2 | 1174 |
| 2 Территории, подлежащие межеванию | м2 | 1174 |
| в т.ч. кафе | м2 | 444 |
| производственных территорий | м2 | - |
| жилых территорий | м2 | - |
| транспортной инфраструктуры | м2 | - |
| открытые площадки | м2 | 275 |
| навесы | м2 | 188 |
| пешеходные дорожки | м2 | 82 |
| рекреационных зон (зоны озеленения) | м2 | 184 |
| 3 Площадь публичных сервитутов на земельном участке | м2 | 786 |
| в т.ч. охранная зона электросетей | м2 | 258 |
| охранная зона водопровода | м2 | 324 |
| охранная зона канализации | м2 | 491 |

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 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

- строения нежилые огнестойкие

- проезды

- тротуары

- навес

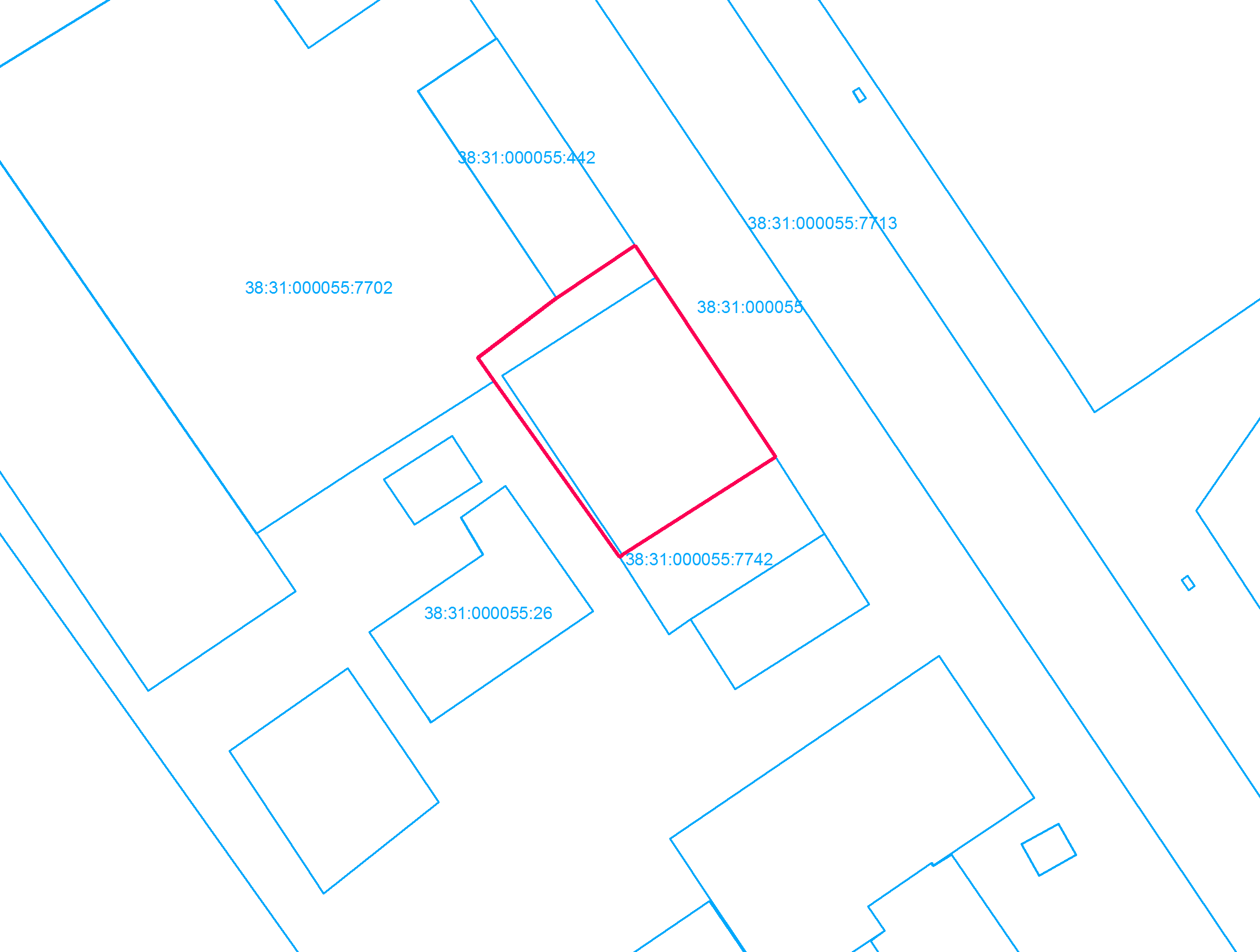
- пешеходные дорожки

- площадка для размещения летнего кафе

- зоны озеленения

**Проект межевания территорий**

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



38:31:000055:32

**Масштаб 1:1000**

**Условные обозначения:**

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

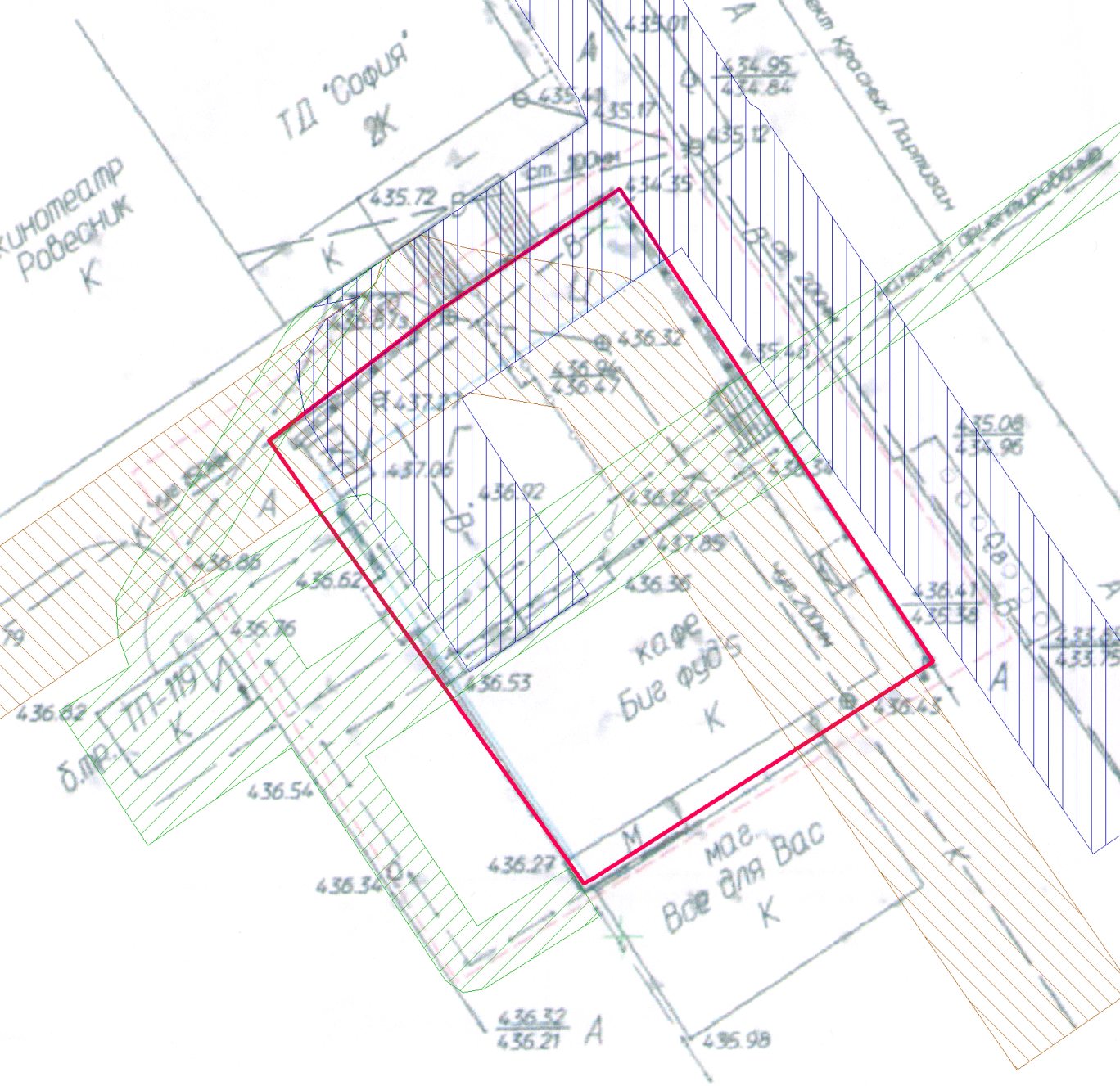
- граница проектируемого земельного участка

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 линий электросетей и кабелей связи