**III. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.**

**Пояснительная записка.**

*Объект проектирования.*

Земельный участок для строительства объекта: «Комплекс по производству и переработке мяса птицы (бройлер) производительностью 50 000 т/год «Калиновка». Водозаборный узел производительностью 6 676 м3/сут».

Место размещения – Самарская область, Сергиевский район, сельские поселения Светлодольск, Калиновка.

Общая площадь строительства – 960855 м², в том числе в границах:

-сельского поселения Светлодольск – 503063 м²,

-сельского поселения Калиновка – 457792 м².

Кадастровые номера кварталов: 63:31:1017001, 63:31:1018004, 63:31:1016001, 63:31:1018001, 63:31:1018002, 63:31:1018003, 63:31:1019003, 63:31:1019004, 63:31:1602004, 63:31:1602003, 63:31:1602001, 63:31:1602002, 63:31:1602006, 63:31:1602007.

Разрешенное использование: для строительства объекта: «Комплекс по производству и переработке мяса птицы (бройлер) производительностью 50 000 т/год «Калиновка». Водозаборный узел производительностью 6 676 м3/сут» исходно-разрешительная документация.

*Концепция проекта межевания.*

-анализ существующих площадей для установления существующих и проектируемых земельных участков как основных объектов правовых отношений;

-определение границ объектов землеустройства на местности, определение координат поворотных точек границ земельных участков и их площадей, изготовление графического материала.

*Содержание работ.*

Проект межевания территории выполнен отдельным документом.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям с целью установления границ образуемых земельных участков предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения.

Испрашиваемый земельный участок располагается на незастроенной территории, на землях сельскохозяйственного назначения (СХ-1).

Проект межевания территории разработан на основании инженерно-технических, социально-экономических, экологических и историко-культурных условий, с учетом земельных участков, прошедших государственный кадастровый учет, в соответствии с системой координат МСК-субъект 63, используемой для ведения государственного кадастра недвижимости.

Установление границ образуемых земельных участков и зон действия публичных сервитутов проведено в соответствии с действующими нормами отвода земель для строительства линейных сооружений и охранных зон инженерных коммуникаций.

*Сведения о ранее образованных земельных участках, поставленных на ГКУ.*

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Кадастровый квартал | Кадастровый номер | Площадь м² | Правообладатель | Разрешенное использование |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| 1 | 63:31:1016001  63:31:1018001  63:31:1018002 | 63:31:0000000:1297 | 19519000 | Общая долевая собственность | Для сельскохозяйственного производства |
| 2 | 63:31:1016001 | 63:31:0000000:301 | 27510037 | Земли сельскохозяйственного назначения |
| 3 | 63:31:1016001  63:31:1018003 | 63:31:0000000:606 | 89604000 | Земли сельскохозяйственного назначения |
| 4 | 63:31:1018001 | 63:31:0000000:3178 | 17423023 | ООО Компания «БИО-ТОН» (собственность) | Земли сельскохозяйственного назначения |
| 5 | 63:31:1018002 | 63:31:0000000:300 | 7205000 | Общая долевая собственность | Земли сельскохозяйственного назначения |
| 6 | 63:31:1019003  63:31:1019004 | 63:31:1019003:7 | 85314 | Администрация муниципального района Сергиевский Самарской области | Для ведения сельскохозяйственной деятельности |
| 7 | 63:31:1019003  63:31:1019004 | 63:31:1019003:11 | 78050 |
| 8 | 63:31:1019003 | 63:31:1019003:13 | 131639 |
| 9 | 63:31:1019003 | 63:31:1019003:2 | 2050732 |
| 10 | 63:31:1602003 | 63:31:0000000:393 | 10057300 | ООО Агрокомплекс «Конезавод Самарский» (собственность) | Земли сельскохозяйственного назначения |
| 11 | 63:31:1019003 | 63:31:1019003:4 | 955499 | ООО Агрокомплекс «Конезавод Самарский» (аренда земель фонда перераспределения) | Земли сельскохозяйственного назначения |
| 12 | 63:31:1602004 | 63:31:1602004:54 | 304000 | Симухина Г.М. (собственность) | Земли сельскохозяйственного назначения |
| 13 | 63:31:1602007 | 63:31:0000000:636 | 19456000 | ООО Компания «БИО-ТОН» (собственность) | Земли сельскохозяйственного назначения |
| 14 | 63:31:1602004  63:31:1602006 | 63:31:0000000:26 | 86032000 | Общая долевая собственность | Земли сельскохозяйственного назначения |
| 15 | 63:31:1602002 | 63:31:0000000:786 | 6232000 | ООО «Европейские биологические технологии» | Земли сельскохозяйственного назначения |

Настоящим проектом предусматривается строительство трассы водоводов с устройством 2-х насосных станций, смотровых колодцев и камер переключения. Так же предусмотрена прокладка кабельных линий 10 кВ, расположенных вдоль трассы водоводов.

Местоположение объекта определено в соответствии со схемами, прилагаемые к техническому заданию; топографией и гидрографией местности (работы выполнены приборами, прошедшими метрологическую аттестацию).

На местности трассы закрепляются металлическими уголками, установленными по оси выносными знаками и линейными привязками к твердым контурам ситуации.

Испрашиваемая территория для строительства объекта свободна от застройки.

Действующие красные линии и линии отступа от красных линий в границах проектируемого объекта отсутствуют.

*Межевание земельных участков.*

Работы по межеванию земельного участка под строительство объекта: «Комплекс по производству и переработке мяса птицы (бройлер) производительностью 50 000 т/год «Калиновка». Водозаборный узел производительностью 6 676 м3/сут» проводятся в соответствии с Градостроительным Кодексом в редакции 2015 г., Земельным кодексом в редакции 2015 г. и Федеральным Законом «О государственном кадастре недвижимости» №221-ФЗ от 24.07.2007 г.

Размеры полосы отвода под строительство приняты в соответствии с нормами отвода и проектом полосы отвода (ППО) разработанным ООО «Фасмер». В настоящее время испрашиваемая территория находится в общей долевой собственности, неразграниченной государственной собственности, в собственности и в аренде юридических и физических лиц и в фонде распределения.

Проект межевания выполняется с учетом сохранения ранее образованных земельных участков, зарегистрированных в ГКН.

Проектом предполагается образовать 106 земельных участков.

*Перечень образуемых земельных участков.*

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Кадастровый номер земельного участка | Условный номер образуемых земельных участков | Площадь, м² | Период отвода |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 6 |
| 1 | 63:31:0000000:1297 | :1297/чзу1  :1297/чзу2-:1297/чзу6  :1297/чзу7-:1297/чзу8  :1297/чзу9-:1297/чзу10 | 91935  21239  38062  15 | временный  постоянный  временный  постоянный |
| 2 | 63:31:0000000:301 | :301/чзу1  :301/чзу2-:301/чзу8  :301/чзу9-:301/чзу10  :301/чзу11-:301/чзу14 | 29574  23168  661  6244 | временный  постоянный  временный  постоянный |
| 3 | 63:31:0000000:606 | :ЗУ41  ЗУ42-ЗУ43  :ЗУ44  :ЗУ45 | 43579  44  23819  6 | временный  постоянный  временный/  постоянный |
| 4 | 63:31:0000000:3178 | :3178/чзу1-:3178/чзу2  :3178/чзу3-:3178/чзу6 | 77762  1723 | временный  постоянный |
| 5 | 63:31:0000000:300 | :300/чзу1  :300/чзу2 | 1897  1 | временный  постоянный |
| 6 | 63:31:1019003:7 | :7/чзу1  :7/чзу2 | 5888  4 | временный  постоянный |
| 7 | 63:31:1019003:11 | :11/чзу1, :11/чзу3  :11/чзу2 | 8985  2 | временный  постоянный |
| 8 | 63:31:1019003:13 | :13/чзу1  :13/чзу2 | 9109  4 | временный  постоянный |
| 9 | 63:31:1019003:4 | :4/чзу1, :4/чзу3  :4/чзу2, :4/чзу4, :4/чзу5 | 40245  118 | временный  постоянный |
| 10 | 63:31:1019003:2 | :2/чзу1 | 2793 | временный |
| 11 | 63:31:1602004:54 | :54/чзу1 | 24453 | временный |
| 12 | 63:31:0000000:393 | :393/чзу1, :393/чзу3  :393/чзу2, :393/чзу4 | 83958  104 | временный  постоянный |
| 13 | 63:31:0000000:786 | :786/чзу1  :786/чзу2 | 19529  100 | временный  постоянный |
| 14 | 63:31:0000000:636 | :636/чзу1 - :636/чзу2,  :636/чзу4: - :636/чзу5  :636/чзу3 | 83052  101 | временный  постоянный |
| 15 | 63:31:0000000:26 | :ЗУ46, :ЗУ48,  ЗУ47, :ЗУ49 | 49373  12 | временный  постоянный |
| 16 |  | :ЗУ1 - :ЗУ2,  :ЗУ3 - :ЗУ12,  ЗУ13,  :ЗУ14 - :ЗУ15,  :ЗУ16, :ЗУ18, :ЗУ20,  ЗУ17, :ЗУ19, :ЗУ21  :ЗУ22 - :ЗУ24,  :ЗУ25 - :ЗУ28,  :ЗУ29 - :ЗУ40 | 30587  39146  13  1507  3029  65  191309  326  7314 | временный  постоянный  временный  постоянный  временный  постоянный  временный  постоянный  временный |
| **ВСЕГО:** | | | **960855** |  |

Проект межевания территории является неотъемлемой частью проекта планировки территории. Каталоги координат образуемых земельных участков являются приложением к проекту межевания, выполненном в М 1:2000.

Охранные зоны установлены в целях обеспечения безопасности и создания необходимых условий для эксплуатации проектируемого объекта.

Вдоль трассы водовода устанавливается охранная зона в виде земельного участка, ограниченного линиями проходящими в 10 м от оси в каждую сторону.

Основные технико-экономические показатели проекта межевания приведены в таблице.

*Основные технико-экономические показатели проекта межевания территории.*

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Наименование показателей | Единица измерений | Площадь | Местоположение | Современное состояние |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| 1. | Территория подлежащая межеванию,  в том числе: | га | 96,1 | Самарская  Область  Сергиевский район | Земли сельскохозяйственного назначения |
| - | в границах сельского поселения Светлодольск | 50,3 |
| - | в границах сельского поселения Калиновка | 45,8 |
| 2. | Территория межевания в границах земель общей долевой собственности | 33,0 |
| 3. | Территория межевания земель Администрации Сергиевского района, поставленных на ГКУ | 2,7 |
| 4. | Территория межевания земель Администрации Сергиевского района в аренде юридических лиц | 4,03 |
| 5 | Территория межевания в границах земель неразграниченной государственной собственности | 27,33 |
| 6. | Территория межевания земель в собственности юридических лиц |  | 18,2 |
| 7. | Территория межевания земель в аренде  юридических лиц |  | 8,4 |
| 8. | Территория межевания земель в собственности физических лиц |  | 2,44 |

Проект межевания территории является основанием для установления границ земельных участков на местности, закрепления их межевыми знаками и регистрации в установленном порядке.