

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

для размещения объекта:

***«Строительство надземного пешеходного перехода на км 2+850
автомобильной дороги «Махачкала — Турали — Каспийск»***

2. Проект межевания территории.

Основная часть проекта межевания территории

Раздел 2

«Проект межевания территории. Текстовая часть»

**Заказчик: Государственное казенное учреждение Республики Дагестан
"Управление автомобильных дорог Республики Дагестан "ГКУ
"Дагестанавтодор"**

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ
ТЕРРИТОРИИ
для размещения объекта:**

***«Строительство надземного пешеходного перехода на км
2+850 автомобильной дороги «Махачкала — Турали —
Каспийск»***

**2. Проект межевания территории.
Основная часть проекта межевания территории**

**Раздел 2
«Проект межевания территории. Текстовая часть»**

Директор



Дзгоева А.В.

**Автор тома: ООО «Межевой земельный центр»
Краснодар, 2025**

Раздел 2
Проект межевания территории. Текстовая часть

Содержание

№ п/п	Наименование документов	Кол-во док-тов	Кол-во листов	Номера листов
1	Титульный лист	1	1	1
2	Содержание	1	1	2
3	Пояснительная записка	1	9	3-11

Введение

Проект межевания территории объекта «Строительство надземного пешеходного перехода на км 2+850 автомобильной дороги «Махачкала — Турали — Каспийск» (далее – Объект) разработан в составе документации по планировке территории объекта на основании:

- договора на выполнение работ,

Разработка проекта межевания территории выполнена в соответствии с требованиями статей 41, 43 и 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Объект расположен в Ленинском районе города Махачкала Республики Дагестан.

Система координат, в соответствии с приказом Федеральной службы земельного кадастра России от 28.03.2002 г. № П/256, принята МСК-05.

Документация по планировке территории разработана в соответствии с градостроительными и техническими регламентами и нормативными документами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий.

Проект межевания территории для размещения Объекта разработан на основании сведений единого государственного реестра недвижимости (выписки ЕГРН, кадастровые планы территории), с целью определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков для строительства и размещения элементов автомобильной дороги.

Основной задачей при разработке проекта межевания территории является обоснование проектных решений, обеспечивающих комплекс работ по повышению уровня безопасности дорожного движения, выполнение которых осуществляется в пределах установленных допустимых значений и технических характеристик автомобильной дороги.

Взам. инв. №		Подп. и дата								
Инв. № подл.								Документация по планировке территории Проект межевания территории		
		Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
		Выполнил	Фофанов А.А.				Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
									1	9
		Директор	Дзгоева А.В.					ООО «Межевой земельный центр»		

1. Перечень образуемых земельных участков

Перечень образуемых земельных участков представлен в Таблице №1.

Проектом межевания предусмотрено образование земельных участков общей площадью 443 кв. м. (0,0443 га), в результате образования путем раздела земельных участков с кадастровыми номерами 05:40:000079:150, 05:40:000000:20922, 05:40:000078:3146.

Также в границах разработки находится земельный участок с кадастровым номером 05:40:000074:2217, полностью попадающий в границы линейного объекта и не требующий проведения кадастровых работ.

Сведения об отнесении (неотнесении) образуемых земельных участков к территории общего пользования

Земельные участки, указанные в таблице №1, будут отнесены к территориям общего пользования, так как их образование предусмотрено для размещения элемента автомобильной дороги «Строительство надземного пешеходного перехода на км 2+850 автомобильной дороги «Махачкала — Турали — Каспийск».

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

Сведения о целевом назначении лесов, видах разрешенного использования лесного участка, количественных и качественных характеристиках лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов не предоставлены в связи с отсутствием в границах зон планируемого размещения линейных объектов земель лесного фонда. Проектом межевания не предусмотрено определение местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №						
						Документация по планировке территории Проект межевания территории	Лист	
							2	
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата			

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взамен инв. №

Изм.	
Код.уч.	
Лист	
№ док.	
Подп.	
Дата	

Документация по планировке территории
Проект межевания территории

Лист
3

Таблица №1

Перечень образуемых земельных участков

Условный номер образуемого земельного участка	Кадастровые номера земельных участков, из которых образуются земельные участки	Способ образования земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м	Сведения об отнесении образуемого земельного участка к определенной категории земель	Номера характерных точек образуемых земельных участков	Устанавливаемый вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Адрес или описание местоположения	Сведения об отнесении (неотнесении) образуемых земельных участков к территории общего пользования
ЗУ1	05:40:000078:3146	Образование путем раздела земельного участка с сохранением его в измененных границах	11	Земли населенных пунктов	1-4	Улично-дорожная сеть	Республика Дагестан, г Махачкала, пр-кт Насрутдинова, кв-л Ипподром	Относится
ЗУ2	05:40:000000:20922	Образование путем раздела земельного участка с сохранением его в измененных границах	47	Земли населенных пунктов	1-13	Улично-дорожная сеть	Республика Дагестан, г Махачкала	Относится

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взамен инв. №

Изм.	
Код.уч.	
Лист	
№ док.	
Подп.	
Дата	

Документация по планировке территории Проект межевания территории	
Лист	4

Условный номер образуемого земельного участка	Кадастровые номера земельных участков, из которых образуются земельные участки	Способ образования земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м	Сведения об отнесении образуемого земельного участка к определенной категории земель	Номера характерных точек образуемых земельных участков	Устанавливаемый вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Адрес или описание местоположения	Сведения об отнесении (неотнесении) образуемых земельных участков к территории общего пользования
ЗУЗ	05:40:000079:150	Образование путем раздела земельного участка с сохранением его в измененных границах	385	Земли населенных пунктов	1-15	Улично-дорожная сеть	Республика Дагестан, г Махачкала, р-н Ленинский, Приморский жилой район	Относится

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взамен инв. №

Изм.	
Код.уч.	
Лист	
№ док.	
Подп.	
Дата	

Документация по планировке территории
Проект межевания территории

Лист
5

Таблица №2

Перечень земельных участков, в отношении которых не требуется выполнение кадастровых работ

№ п/п	Кадастровые номера земельных участков, из которых образуются земельные участки	Площадь земельного участка согласно сведений ЕГРН, кв.м	Адрес или описание местоположения	Категория земель	Вид разрешенного использования
1	05:40:000074:2217	442	Республика Дагестан, г. Махачкала, МКР "Ипподром", на пересечении пр.Насрутдинова и ул. Джигитская	Земли населенных пунктов	Земельные участки (территории) общего пользования

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взамен инв. №

Изм.	
Код.уч.	
Лист	
№ док.	
Подп.	
Дата	

Документация по планировке территории Проект межевания территории	
Лист	6

Таблица №3			
Перечень кадастровых номеров существующих земельных участков, на которых линейный объект может быть размещен на условиях сервитута, публичного сервитута, их адреса или описание местоположения, перечень и адреса расположенных на таких земельных участках объектов недвижимого имущества			
Номер образуемого участка согласно чертежу межевания	Кадастровый номер земельного участка\	Площадь занятия, кв.м	Цель установления публичного сервитута согласно "Земельный кодекс Российской Федерации" от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 08.08.2024) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.09.2024)
ПС1	05:40:000079:150	1090	- для целей, установленных п. 2 статьей 39.37 Земельного кодекса РФ "складирование строительных и иных материалов, возведение некапитальных строений, сооружений (включая ограждения, бытовки, навесы) и (или) размещение строительной техники, которые необходимы для обеспечения строительства, реконструкции, ремонта инженерных сооружений, объектов транспортной инфраструктуры федерального, регионального или местного значения, на срок указанных строительства, реконструкции, ремонта; муниципальных нужд (далее также - инженерные сооружения)"

2. Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
Условный номер земельного участка 1		
Площадь земельного участка 11 м²		
1	2	3
1	213350,19	356069,49
2	213348,21	356071,13
3	213345,57	356067,87
4	213347,64	356066,22
1	213350,19	356069,49
Условный номер земельного участка 2		
Площадь земельного участка 47 м²		
1	213356,61	356065,47
2	213356,58	356065,76
3	213356,35	356067,28
4	213355,99	356068,82
5	213355,68	356069,32
6	213354,81	356070,41
7	213354,53	356070,70
8	213352,93	356071,98
9	213346,16	356077,55
10	213343,84	356074,75
11	213348,21	356071,13
12	213350,19	356069,49
13	213350,67	356070,10
1	213356,61	356065,47
Условный номер земельного участка 3		
Площадь земельного участка 385 м²		
1	213383,25	356087,82
2	213381,32	356089,62
3	213376,56	356093,44
4	213372,48	356096,67
5	213357,12	356109,05
6	213351,79	356102,47
7	213360,57	356095,35
8	213359,08	356093,52
9	213374,12	356081,14
10	213375,07	356081,15
11	213375,77	356081,23
12	213376,49	356081,40
13	213377,36	356081,71
14	213382,36	356077,74
15	213387,60	356084,16
1	213383,25	356087,82

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Документация по планировке территории Проект межевания территории						Лист
									7
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	

3. Сведения о границах территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания

Система координат, в соответствии с приказом Федеральной службы земельного кадастра России от 28.03.2002 г. № П/256, принята МСК-05. Средняя квадратическая погрешность при определении точности местоположения координат характерных точек границ земельных участков – 0,10 м.

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
Контур 1		
1	213354,33	356050,58
2	213362,42	356060,94
3	213356,61	356065,47
4	213356,58	356065,76
5	213356,35	356067,28
6	213355,99	356068,82
7	213355,68	356069,32
8	213354,81	356070,41
9	213354,53	356070,70
10	213352,93	356071,98
11	213346,16	356077,55
12	213343,84	356074,75
13	213348,21	356071,13
14	213345,57	356067,87
15	213347,64	356066,22
16	213332,14	356046,40
17	213343,01	356037,63
1	213354,33	356050,58
Контур 2		
18	213357,12	356109,05
19	213351,79	356102,47
20	213360,57	356095,35
21	213359,08	356093,52
22	213374,12	356081,14
23	213375,07	356081,15
24	213375,77	356081,23
25	213376,49	356081,40
26	213377,36	356081,71
27	213382,36	356077,74
28	213387,60	356084,16
29	213388,95	356085,81
30	213396,47	356079,58
31	213397,10	356080,35

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Документация по планировке территории Проект межевания территории						Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				8

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
32	213396,55	356080,82
33	213422,06	356111,63
34	213406,65	356124,38
35	213384,72	356097,89
36	213362,62	356115,83
18	213357,12	356109,05

4. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков, предназначенных для размещения линейных объектов и объектов капитального строительства, проектируемых в составе линейного объекта, а также существующих земельных участков, занятых линейными объектами и объектами капитального строительства, входящими в состав линейных объектов, в соответствии с проектом планировки

Вид разрешенного использования образуемых в рамках проекта межевания земельных участков :ЗУ1, :ЗУ2 и :ЗУ3 устанавливается в соответствии с классификатором видов разрешенного использования, утвержденным приказом федеральной служба государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года N П/0412 в зависимости от назначения возводимых сооружений:

- для размещения объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры – «Улично-дорожная сеть»;

Виды разрешенного использования существующих земельных участков приняты в соответствии со сведениями Единого государственного реестра недвижимости и указаны в полном объеме в таблицах (перечнях) проекта межевания территории.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №								Документация по планировке территории Проект межевания территории	Лист
											9
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			