



Общество с ограниченной ответственностью

**Центр оценки,
землеустройства
и тех. инвентаризации**



ИНН 1901105850/ КПП 190101001

ОГРН 1121901000495

р/с 40702810800010155271 в ООО «Хакасский муниципальный банк»

к/с 30101810900000000745, БИК 049514745,

655016, Хакасия Респ, Абакан г, Некрасова ул, дом №41, оф.242Н, тел.: 8 923 581 92 12,

e-mail: solomon_kk@mail.ru

Утверждено

Постановлением администрации

Усть-Абаканского поссовета

Усть-Абаканского района

от «__» _____ 2025 г. №_____

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

**рп Усть-Абакан в следующих границах: территория,
прилегающая к земельным участкам с кадастровыми номерами
19:10:010715:46, 19:10:010715:239, 19:10:010715:24**

Заказчик: Дейсадзе Заури Гурамович

Исполнитель:

Директор

Соломонова Е.Б

Кадастровый инженер

Соломонов В.И.

Абакан, 2025

Состав проекта межевания территории

Основная часть

1. Текстовая часть проекта межевания
 - Пояснительная записка.
 - Описание проектного решения.
 - Перечень образуемых земельных участков.
 - Границы зон с особыми условиями использования территории.
 - Перечень координат образуемых земельных участков.
 - Описание территории, в отношении которой разработан проект межевания территории.
2. - 1 этап чертеж межевания границ (Основная часть) М 1:500
 - 2 этап чертеж межевания границ (Основная часть) М 1:500
 - 3 этап чертеж межевания границ (Основная часть) М 1:500

Материалы по обоснованию

3. Общая часть
4. Материалы по обоснованию М 1:500.

Электронная версия

- Текстовая часть в формате pdf.
- Графическая часть в виде слоёв MapInfo 15.0 в формате (mid, mif).



Общество с ограниченной ответственностью

**Центр оценки,
землеустройства
и тех. инвентаризации**



ИНН 1901105850/ КПП 190101001

ОГРН 1121901000495

р/с 40702810800010155271 в ООО «Хакасский муниципальный банк»

к/с 30101810900000000745, БИК 049514745,

655016, Хакасия Респ, Абакан г, Некрасова ул, дом №41, оф.242Н, тел.: 8 923 581 92 12,

e-mail: solomon_kk@mail.ru

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

**рп Усть-Абакан в следующих границах: территория,
прилегающая к земельным участкам с кадастровыми номерами
19:10:010715:46, 19:10:010715:239, 19:10:010715:24**

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

Абакан, 2025

Пояснительная записка

Проект межевания территории рп Усть-Абакан в границах территории, прилегающей к земельным участкам с кадастровыми номерами 19:10:010715:46, 19:10:010715:239, 19:10:010715:24, разработан на основании и в соответствии с техническим заданием, утвержденным постановлением администрации Усть-Абаканского поссовета Усть-Абаканского района Республики Хакасия от 29.04.2025 года № 46-п (далее-ПМТ) и выполнен Обществом с ограниченной ответственностью «Центр оценки, землеустройства и тех. инвентаризации» на основании договора № б/н от 02.04.2025г.

ПМТ разработан в соответствии с требованиями ст. 43, 45, 46 Градостроительного кодекса РФ, Федерального закона от 30.12.2015 № 431-ФЗ «О геодезии, картографии и пространственных данных, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ, Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 г. №190-ФЗ; Земельным кодексом Российской Федерации от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ; Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»; и другими нормативными документами.

Проектные решения выполнены с учётом положений ранее разработанной документации: Правилами землепользования и застройки Усть-Абаканского поссовета Усть-Абаканского района Республики Хакасия, утвержденными Решением Совета депутатов Усть-Абаканского района Республики Хакасия от 20.01.2023 № 8 "О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Усть-Абаканский поссовет Усть-Абаканского района Республики Хакасия, утвержденные решением Совета депутатов Усть-Абаканского поссовета от 12.10.2012 г. № 44" (с учетом всех изменений по состоянию на 01.05.2025г).

Цель разработки ПМТ:

1. Образование земельного участка общей площадью 139 кв.м. в 3 этапа путём перераспределения:

- Земельного участка с кадастровым номером 19:10:010715:46, расположенного по адресу: Республика Хакасия, Усть-Абаканский район, р. п. Усть-Абакан, ул. Октябрьская, 29Б, площадью 75,6 кв.м, категория земель - земли населенных пунктов, разрешенное использование: Бытовое обслуживание;

- Земельного участка с кадастровым номером 19:10:010715:239, расположенного по адресу: Республика Хакасия, Усть-Абаканский район, р. п. Усть-Абакан, ул. Октябрьская, 29Г, площадью 26 кв.м., категория земель - земли населенных пунктов, разрешенное использование: Бытовое обслуживание;

- Земельного участка с кадастровым номером 19:10:010715:24, расположенного по адресу: Республика Хакасия, Усть-Абаканский район, р. п. Усть-Абакан, ул. Октябрьская, 29Б, площадью 33 кв.м., категория земель - земли населенных пунктов, разрешенное использование: Бытовое обслуживание;

- Земель, государственная собственность на которые не разграничена площадью 30 кв.м., категория земель - земли населенных пунктов.

2. Обеспечение устойчивого развития территорий.

3. Выделение элементов планировочной структуры.

Согласно Федеральному закону от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности», федеральному закону от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», ПМТ содержит описание местоположения границ земельных участков, подлежащих образованию в соответствии с ПМТ.

В соответствии с Градостроительным кодексом РФ от 29.12.2004 N 190-ФЗ, проект межевания территории состоит из основной части, которая включает в себя текстовую часть и чертежи межевания территории и подлежит утверждению, и материалов по обоснованию этого проекта.

В силу п. 3 ст. 7 Федерального закона от 14.03.2022 N 58-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" подготовка проектов изменений в генеральный план поселения, генеральный план городского округа, изменений в правила землепользования и застройки может осуществляться одновременно с разработкой документации по планировке территории. В этом случае проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по всем таким проектам осуществляется одновременно.

1. Описание проектного решения

В целях перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 19:10:010715:46, 19:10:010715:239 и 19:10:010715:24 с землями государственная собственность на которые не разграничена предусмотрено образование 1 (одного) земельного участка площадью 139 кв.м. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации проект межевания территории включает в себя чертеж межевания территории, на котором отображены границы образуемого земельного участка, границы существующих земельных участков. Категория земель- земли населенных пунктов.

Характеристики и назначение образуемых земельных участков приведены в таблице 1.

На территории, в отношении которой выполнен ПМТ особо охраняемых природных территорий, а также территорий объектов культурного наследия не установлено. Линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения объекта установлены в правилах землепользования и застройки Усть-Абаканского поссовета Усть-Абаканского района Республики Хакасия.

2. Перечень образуемых земельных участков

Таблица 1

Номер участка	Площадь, кв.м	Вид разрешенного использования земельного участка	Способ образования земельного участка
ЗУ1	106	Бытовое обслуживание (в соответствии с кодом 3.3 классификатора видов разрешенного использования земельных участков)	1 этап: перераспределение земельного участка 19:10:010715:46 и земель, государственная собственность на которые не разграничена (Приложение 1)
	33	Бытовое обслуживание (в соответствии с кодом 3.3 классификатора видов разрешенного использования земельных участков)	2 этап: перераспределение земельного участка 19:10:010715:239 с земельным участком 19:10:010715:24 (Приложение 2)
	139	Бытовое обслуживание (в соответствии с кодом 3.3 классификатора видов разрешенного использования земельных участков)	3 этап: Объединение земельного участка образованного на 1 этапе и земельного участка образованного на 2 этапе (Приложение 3)

3. Границы зон с особыми условиями использования территории

На территории, в отношении которой выполнен ПМТ установлены зоны с особыми условиями использования территории:

19:10-6.1692- Зона с особыми условиями использования территории. Охранная зона инженерных коммуникаций.

19:00-6.437- Зона с особыми условиями использования территории. Приаэродромная территория; Наименование: Третья подзона приаэродромной территории аэродрома Абакан.

19:00-6.438- Зона с особыми условиями использования территории. Приаэродромная территория; Наименование: Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Абакан.

19:00-6.439- Зона с особыми условиями использования территории. Приаэродромная территория; Наименование: Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома Абакан.

19:00-6.442- Зона с особыми условиями использования территории. Приаэродромная территория; Наименование: Приаэродромная территория аэродрома Абакан.

19:00-6.440- Зона с особыми условиями использования территории. Приаэродромная территория; Наименование: Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Абакан.

4. Перечень координат образуемых земельных участков

Приложение 1

ЗУ1		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	427245.78	199329.65
2	427246.99	199330.72
3	427249.52	199332.90
4	427250.22	199332.08
5	427252.32	199333.90
6	427251.63	199334.71
7	427255.45	199337.97
8	427255.14	199338.32
9	427251.89	199335.46
10	427247.62	199340.22
11	427248.59	199340.80
12	427244.66	199345.05
13	427238.67	199339.57
14	427243.46	199332.88
15	427245.36	199330.66
16	427245.17	199330.50
1	427245.78	199329.65

ЗУ1		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
Земельный участок :ЗУ1		
1	2	3
1	427256.32	199338.74
2	427252.37	199343.26
3	427251.73	199342.69
4	427247.62	199340.22
5	427251.89	199335.46
6	427255.14	199338.32
7	427255.45	199337.97
1	427256.32	199338.74
Земельный участок :ЗУ2		
1	427256.32	199338.74
2	427252.37	199343.26
3	427253.23	199344.02
4	427253.88	199343.27
5	427256.62	199345.70
6	427259.93	199341.96
7	427259.67	199341.73
8	427260.33	199340.97
9	427258.85	199339.65
10	427258.20	199340.41
1	427256.32	199338.74

ЗУ1		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	427256.32	199338.74
2	427252.37	199343.26
3	427251.73	199342.69
4	427248.59	199340.80
5	427244.66	199345.05
6	427238.67	199339.57
7	427243.46	199332.88
8	427245.36	199330.66
9	427245.17	199330.50
10	427245.78	199329.65
11	427246.99	199330.72
12	427249.52	199332.90
13	427250.22	199332.08
14	427252.32	199333.90
15	427251.63	199334.71
16	427255.45	199337.97
1	427256.32	199338.74

5. Описание территории, в отношении которой разработан проект межевания.

Согласно правилам землепользования и застройки Усть-Абаканского поссовета Усть-Абаканского района Республики Хакасия, территория, в отношении которой осуществляется разработка проекта межевания территории, относится к территориальной зоне: **ОД-1 Зона делового, общественного и коммерческого назначения.**

Территория, в отношении которой разрабатывается проект межевания территории, находится в границах кадастрового квартала 19:10:010715.

Основные виды разрешенного использования

Виды разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства
Коммунальное обслуживание (3.1)	Предельные минимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению Предельные максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению Минимальные отступы от границ земельных участков – 3 м Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 3 этажа Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежат установлению
Оказание социальной помощи населению (3.2.2)	Предельные минимальные размеры земельного участка – 0,02 га Предельные максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению Минимальные отступы от границ земельных участков – 3 м Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 1 этаж Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60
Бытовое обслуживание (3.3)	Предельные минимальные размеры земельного участка – 0,02 га Предельные максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению Минимальные отступы от границ земельных участков – 3 м Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 3 этажа Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60
Хранение автотранспорта (2.7.1)	Предельные минимальные размеры земельного участка – 0,0018 га Предельные максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению Минимальные отступы от границ земельных участков – 1 м (до смежного гаража (парковочного места) - 0 м) Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 1 этаж Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежат установлению
Амбулаторно-	Предельные минимальные размеры земельного участка – 0,02 га

<p>поликлиническое обслуживание (3.4.1)</p>	<p>Предельные максимальные размеры земельного участка – 5,0 га Минимальные отступы от границ земельных участков – 3 м Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 3 этажа Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60</p>
<p>Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1)</p>	<p>Предельные минимальные размеры земельного участка – 0,05 га Предельные максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению Минимальные отступы от границ земельных участков – 3 м Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 3 этажа Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60</p>
<p>Общественное управление (3.8)</p>	<p>Предельные минимальные размеры земельного участка – 0,05 га Предельные максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению Минимальные отступы от границ земельных участков – 3 м Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 3 этажа Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60</p>
<p>Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)</p>	<p>Предельные минимальные размеры земельного участка – 0,02 га Предельные максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению Минимальные отступы от границ земельных участков – 3 м Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 3 этажа Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60</p>
<p>Деловое управление (4.1)</p>	<p>Предельные минимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению Предельные максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению Минимальные отступы от границ земельных участков – 3 м Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 3 этажа Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60</p>
<p>Рынки (4.3)</p>	<p>Предельные минимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению Предельные максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению Минимальные отступы от границ земельных участков – 3 м Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 3 этажа Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60</p>
<p>Магазины (4.4)</p>	<p>Предельные минимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению Предельные максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению Минимальные отступы от границ земельных участков – 3 м</p>

	<p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 3 этажа Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60</p>
<p>Банковская и страховая деятельность (4.5)</p>	<p>Предельные минимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению Предельные максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению Минимальные отступы от границ земельных участков – 3 м Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 3 этажа Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60</p>
<p>Общественное питание (4.6)</p>	<p>Предельные минимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению Предельные максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению Минимальные отступы от границ земельных участков – 3 м Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 3 этажа Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60</p>
<p>Гостиничное обслуживание (4.7)</p>	<p>Предельные минимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению Предельные максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению Минимальные отступы от границ земельных участков – 3 м Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 3 этажа Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60</p>
<p>Развлекательные мероприятия (4.8.1)</p>	<p>Предельные минимальные размеры земельного участка – 0,05 га Предельные максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению Минимальные отступы от границ земельных участков – 3 м Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 3 этажа Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60</p>
<p>Служебные гаражи (4.9)</p>	<p>Предельные минимальные размеры земельного участка – 0,0018 га Предельные максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению Минимальные отступы от границ земельных участков – 1 м (до смежного гаража (парковочного места) - 0 м) Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 2 этажа Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежат установлению</p>

Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)	Предельные минимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению
Площадки для занятий спортом (5.1.3)	Предельные максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению
Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	Минимальные отступы от границ земельных участков – не подлежат установлению
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению
	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежат установлению

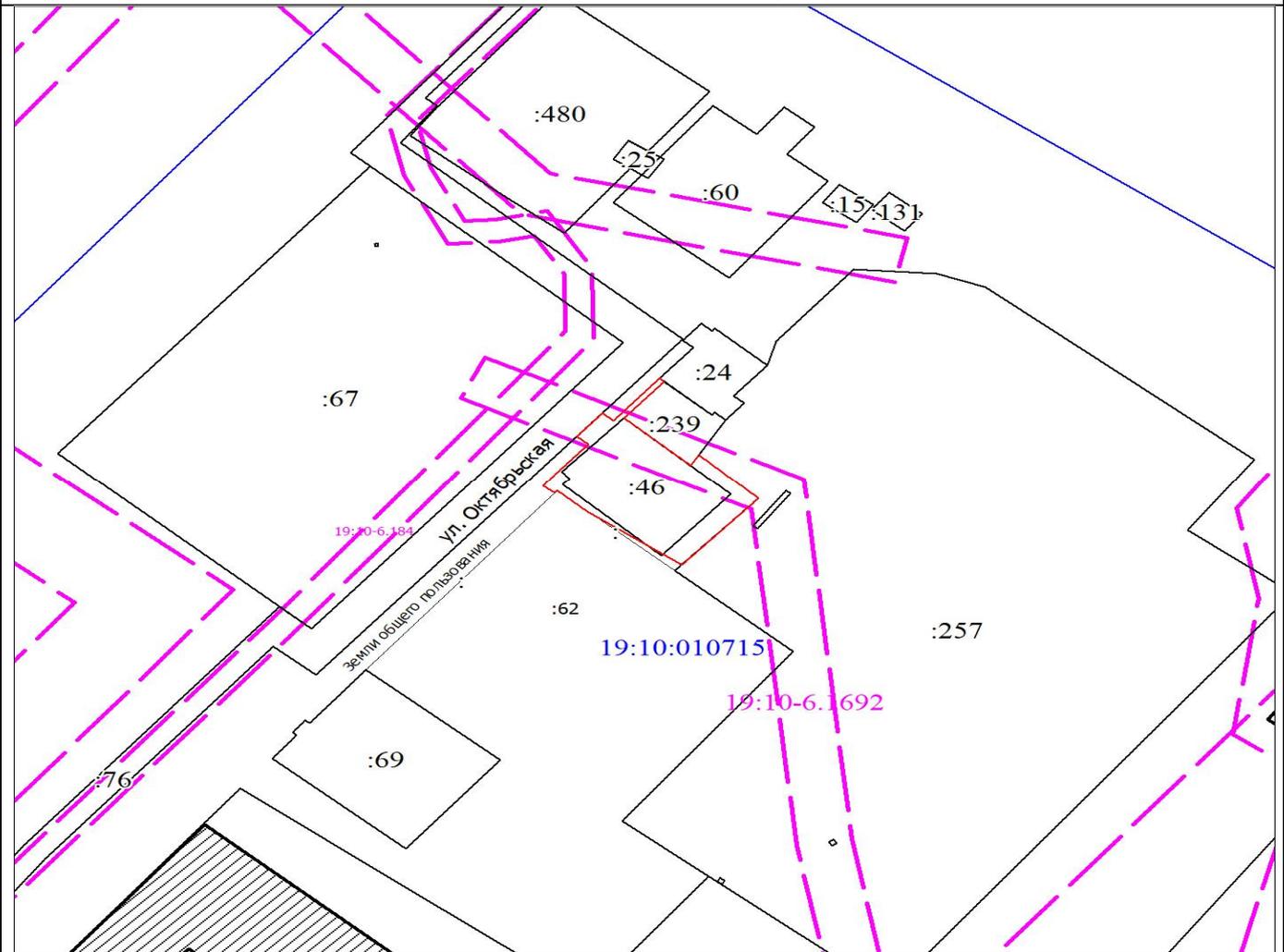
Условно разрешенные виды использования

Хранение автотранспорта (2.7.1)	Предельные минимальные размеры земельного участка – 0,0018 га Предельные максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению Минимальные отступы от границ земельных участков – 1 м (до смежного гаража (парковочного места) - 0 м) Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 1 этаж Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежат установлению
Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2)	Предельные минимальные размеры земельного участка – 0,02 га Предельные максимальные размеры земельного участка – 5,0 га Минимальные отступы от границ земельных участков – 3 м Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 3 этажа Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60
Медицинские организации особого назначения (3.4.3)	Предельные минимальные размеры земельного участка – 0,05 га Предельные максимальные размеры земельного участка – 2,0 га Минимальные отступы от границ земельных участков – 3 м Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 2 этажа Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60
Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	Предельные минимальные размеры земельного участка – 0,06 га Предельные максимальные размеры земельного участка – 20,0 га Минимальные отступы от границ земельных участков – 6 м (минимальный отступ от дошкольной образовательной организации, общеобразовательной организации до красной линии улиц – 5 м) Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 3 этажа Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50

<p>Религиозное использование (3.7)</p>	<p>Предельные минимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению Предельные максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению Минимальные отступы от границ земельных участков – 6 м Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 3 этажа Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60</p>
<p>Склад (6.9)</p>	<p>Предельные минимальные размеры земельного участка – 0,1 га Предельные максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению Минимальные отступы от границ земельных участков – 3 м Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 3 этажа Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60</p>
<p>Стоянки транспорта общего пользования (7.2.3)</p>	<p>Предельные минимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению Предельные максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению Минимальные отступы от границ земельных участков – не подлежат установлению Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежат установлению</p>

Наименование территориальной зоны	<i>Зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1)</i>	
Площадь	<i>139 м2</i>	
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	427256.32	199338.74
2	427252.37	199343.26
3	427251.73	199342.69
4	427248.59	199340.80
5	427244.66	199345.05
6	427238.67	199339.57
7	427243.46	199332.88
8	427245.36	199330.66
9	427245.17	199330.50
10	427245.78	199329.65
11	427246.99	199330.72
12	427249.52	199332.90
13	427250.22	199332.08
14	427252.32	199333.90
15	427251.63	199334.71
16	427255.45	199337.97
1	427256.32	199338.74

1 этап чертеж межевания границ



МСК-166

Масштаб 1:500

Условные обозначения:

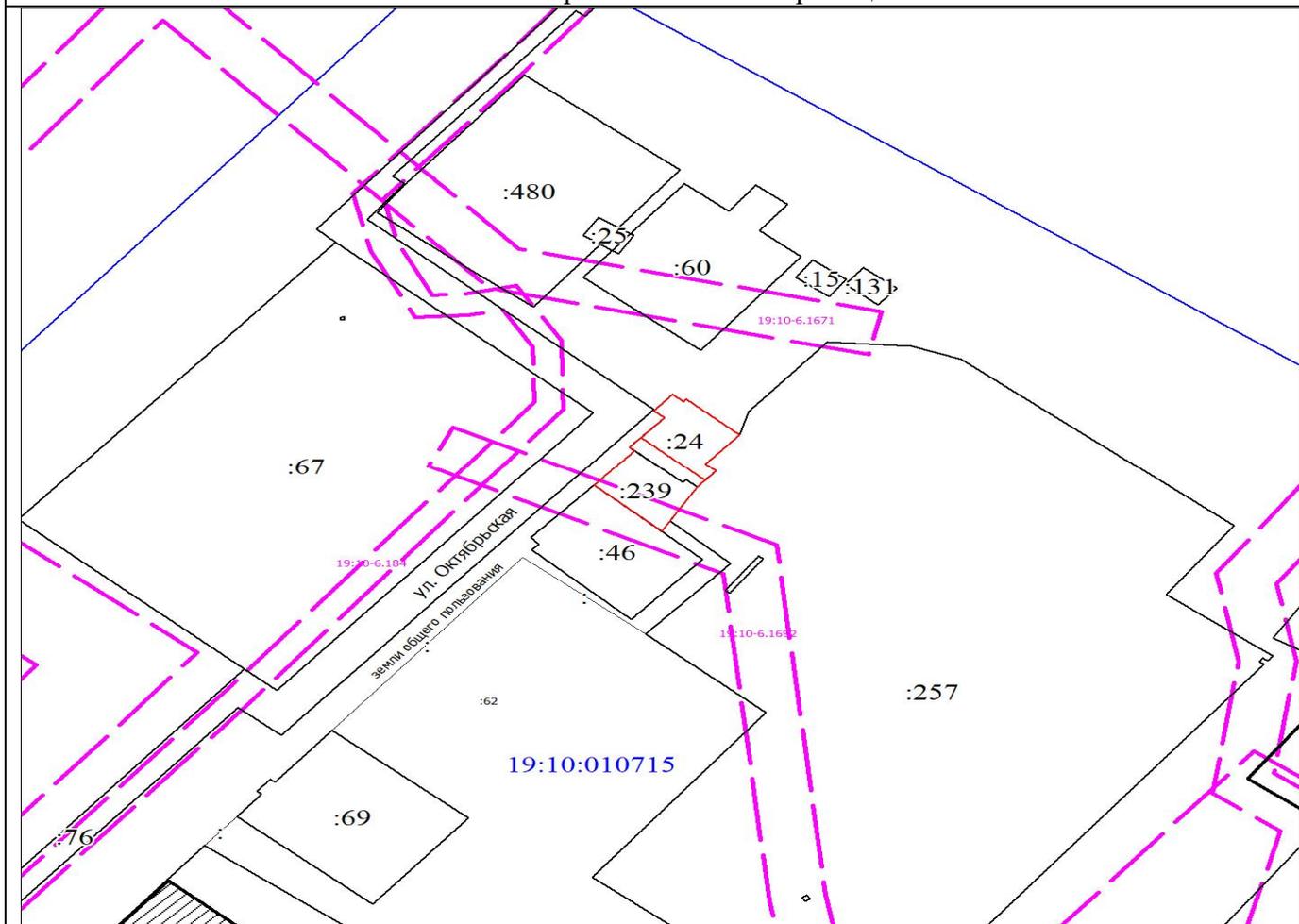
	Часть границы, местоположение которой определено при выполнении кадастровых работ
	Надписи вновь образованного земельного участка
	Объект капитального строительства
	Часть границы, сведения ЕГРН о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности
	Надписи кадастрового номера земельного участка
	Граница охранной зоны
	Обозначение границы охранной зоны
	Граница территориальной зоны
	Обозначение границы территориальной зоны
	Граница кадастрового квартала
	Обозначение кадастрового квартала

Кадастровый инженер



Соломонов В.И.

2 этап чертеж межевания границ



МСК-166

Масштаб 1:500

Условные обозначения:

Часть границы, местоположение которой определено при выполнении кадастровых работ

Надписи вновь образованного земельного участка

Объект капитального строительства

Часть границы, сведения ЕГРН о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности

Надписи кадастрового номера земельного участка

Граница охранной зоны

Обозначение границы охранной зоны

Граница территориальной зоны

Обозначение границы территориальной зоны

Граница кадастрового квартала

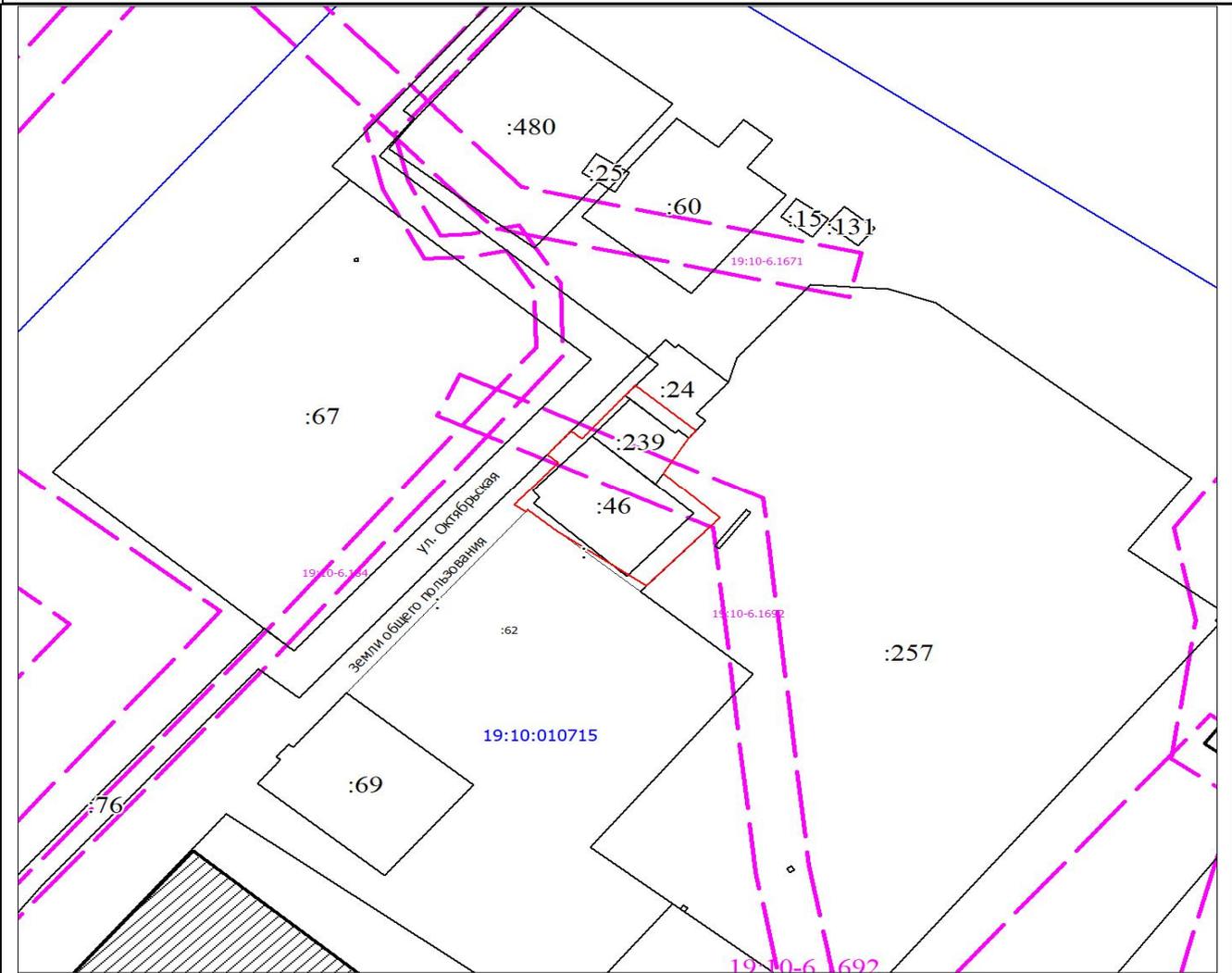
Обозначение кадастрового квартала

Кадастровый инженер

Соломонов В.И.



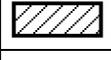
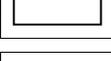
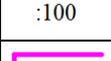
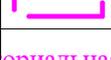
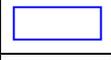
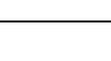
3 этап чертеж межевания границ



МСК-166

Масштаб 1:500

Условные обозначения:

	Часть границы, местоположение которой определено при выполнении кадастровых работ
	Надписи вновь образованного земельного участка
	Объект капитального строительства
	Часть границы, сведения ЕГРН о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности
	Надписи кадастрового номера земельного участка
	Граница охранной зоны
	Обозначение границы охранной зоны
	Граница территориальной зоны
	Обозначение границы территориальной зоны
	Граница кадастрового квартала
	Обозначение кадастрового квартала

Кадастровый инженер

Соломонов В.И.





Общество с ограниченной ответственностью

**Центр оценки,
землеустройства
и тех. инвентаризации**



ИНН 1901105850/ КПП 190101001

ОГРН 1121901000495

р/с 40702810800010155271 в ООО «Хакасский муниципальный банк»

к/с 30101810900000000745, БИК 049514745,

655016, Хакасия Респ, Абакан г, Некрасова ул, дом №41, оф.242Н, тел.: 8 923 581 92 12,

e-mail: solomon_kk@mail.ru

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

**рп Усть-Абакан в следующих границах: территория,
прилегающая к земельным участкам с кадастровыми номерами
19:10:010715:46, 19:10:010715:239, 19:10:010715:24**

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

Абакан, 2025

Общая часть

В соответствии с пп.1 п.1 ст. 11.3 ЗК РФ, образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется в соответствии с одним из следующих документов:

1. Проект межевания территории, утвержденный в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации;
2. Проектная документация лесных участков;
3. Утвержденная схема расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, которая предусмотрена статьей 11.10 настоящего Кодекса.

Согласно п.1 ст. 11.7 ЗК РФ, при перераспределении нескольких смежных земельных участков образуются несколько других смежных земельных участков, и существование таких смежных земельных участков прекращается, за исключением случая, предусмотренного пунктом 12 статьи 39.29 Земельного Кодекса.

При перераспределении земель и земельного участка существование исходного земельного участка прекращается и образуется новый земельный участок. Допускается в соответствии с утвержденным проектом межевания территории одновременное перераспределение нескольких смежных земельных участков и земель с прекращением существования исходных земельных участков и образованием нескольких смежных земельных участков или одного земельного участка.

Перераспределение земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, между собой и таких земель и (или) земельных участков и земельных участков, находящихся в частной собственности, осуществляется в случаях и порядке, которые предусмотрены главой V.4 Земельного Кодекса (п.3 ст. 11.7 ЗК РФ).

В силу пп. 4 п. 1 ст. 39.28 ЗК РФ, земельные участки образуются для размещения объектов капитального строительства, предусмотренных статьей 49 настоящего Кодекса, в том числе в целях изъятия земельных участков для государственных или муниципальных нужд.

Земельный участок с кадастровым номером 19:10:010715:46, расположенный по адресу: Республика Хакасия, Усть-Абаканский район, р. п. Усть-Абакан, ул. Октябрьская, 29Б, площадью 75,6 кв.м, категория земель - земли населенных пунктов, разрешенное использование: Бытовое обслуживание, является частной собственностью Дейсадзе Заури Гурамовича, запись регистрации в ЕГРН №_____ от _____.

Земельный участок с кадастровым номером 19:10:010715:239, расположенный по адресу: Республика Хакасия, Усть-Абаканский район, р. п. Усть-Абакан, ул. Октябрьская, 29Г, площадью 26 кв.м., категория земель - земли населенных пунктов, разрешенное использование: Бытовое обслуживание, является частной собственностью Дейсадзе Заури Гурамовича, запись регистрации в ЕГРН №_____ от _____.

Земельный участок с кадастровым номером 19:10:010715:24 относится к землям государственная собственность на которые разграничена.

Проект межевания территории разработан в местной системе координат 166.

В целях определения границ, подлежащих к образованию земельного участка площадью 139 кв.м, землеустроительные работы проведены с использованием Аппаратуры геодезической спутниковой EFT M1 GNSS, рег. номер 53818-13, заводской номер 10206434, и тахеометра электронного TC307 Leica TC307 Рег. №19557-00, заводской номер 724016, а также программного обеспечения ПроГео, Лицензия № 20181217.5019-1/1.

При изготовлении ПМТ использовался кадастровый план территории кадастрового квартала 19:10:010715 от 25.02.2025г.

Чертеж межевания территории не отображает границы особо охраняемых природных территорий и границы территорий объектов культурного наследия, т.к. проектируемый объект располагается вне границ таких территорий.

На чертеже земельных участков, образуемых в рамках данного проекта межевания территории, отображены:

- границы кадастрового деления;
- границы земельных участков, сведения о которых внесены в ЕГРН;
- зона планируемого размещения объекта;
- граница земельного участка, образуемого в результате перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 19:10:010715:46, 19:10:010715:239 и 19:10:010715:24 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

