
ИНН 010603577838 ОГРНИП 314010705900029
Регистрационный номер: 1005.01-2016-010603577838-КИ-0422
пгт. Яблоновский, ул. Гагарина, д 192, корп 3, пом 91,92,93
тел. 89182380001

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
в пределах кадастрового квартала 01:09:0103005
в г. Адыгейск, для земельного участка с кн 01:09:0103005:89

Заказчик: ООО специализированный застройщик
"Строительная группа Любимый дом"
Исполнитель: ИП Хагур Альберт Сафербиевич

2023

СОГЛАСОВАНО

Заказчик _____ 01.11.2023г

ООО специализированный застройщик
"Строительная группа Любимый дом"

ЗАДАНИЕ

на разработку проекта межевания территории
в пределах кадастрового квартала 01:09:0103005
в г. Адыгейск, для земельного участка с кн 01:09:0103005:89
(наименование территории, наименование объекта (объектов) капитального строительства, для размещения
которого (которых) подготавливается документация по планировке территории)

№ п/п	Наименование позиции	Содержание
1	Вид разрабатываемой документации по планировке территории	Проект межевания территории
2	Инициатор подготовки проекта межевания территории	ООО специализированный застройщик "Строительная группа Любимый дом"
3	Источник финансирования работ по подготовке документации по планировке территории	Собственные средства заявителя
4	Вид и наименование планируемого к размещению объекта капитального строительства, его основные характеристики	Проект межевания территории разрабатывается в целях перераспределения земельных участков, определения местоположения границ, образуемых и изменяемых земельных участков, установления красных линий
5	Территория, в отношении которой планируется разработать проект	для земельного участка с кн 01:09:0103005:89
6	Состав документации по планировке территории	В соответствии со ст. 43 Градостроительного кодекса РФ
7	Нормативные документы и требования нормативного и регулятивного характера, включая назначение территории и требования к её развитию, установленные документами территориального планирования и правовыми актами.	-Градостроительный кодекс РФ от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ; -Земельный кодекс РФ от 25 октября 2001 г. № 136-ФЗ; -Водный кодекс РФ от 03 июня 2006 г. №74-ФЗ; -Нормативы градостроительного проектирования Республики Адыгея; -СП 42.13330.2011 «Градостроительство.

		<p>Планировка и застройка городских и сельских поселений»;</p> <p>-СП 34.13330.2012 «Автомобильные дороги»;</p> <p>-СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;</p> <p>-СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации» (в части, не противоречащей Градостроительному кодексу Российской Федерации);</p> <p>-РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации» (в части, не противоречащей Градостроительному кодексу Российской Федерации).</p>
8	Цель разработки проекта межевания территории	<p>-Установление правового регулирования земельных участков.</p> <p>-Установление границ застроенных земельных участков и границ незастроенных земельных участков.</p> <p>-Формирование земельных участков, как объектов государственного учета объекта недвижимости и государственной регистрации прав на них.</p> <p>-Определение и установление границ сервитутов.</p>
ПОРЯДОК ПОДГОТОВКИ И ВЫПОЛНЕНИЯ МАТЕРИАЛОВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ		
1	Основные требования к содержанию и форме представляемых	<p>Последовательность и этапы разработки.</p> <p>Методика проведения работ основывается на поэтапной подготовке проектных материалов.</p> <p>Работы выполняются в следующем порядке:</p>

	<p>материалов по этапам разработки градостроительной документации, последовательность и сроки выполнения.</p>	<p>1 этап:</p> <ul style="list-style-type: none"> - выполнение проекта межевания территории, согласование с заказчиком, передача материалов исполнителем заказчику; - направление заказчиком проекта планировки территории в Комитет РА по архитектуре и градостроительству (далее – Комитет) для проверки в соответствии с ч. 4 ст. 46 Градостроительного кодекса РФ и Законом РА от 04.08.2021 года №490; - в случае наличия у Комитета замечаний к проекту межевания территории, их устранение и предоставление откорректированного проекта в Комитет; - завершением этапа считается публикация постановления о проведении публичных слушаний по рассмотрению проекта межевания территории. <p>2 этап:</p> <ul style="list-style-type: none"> - начало выполнения работ 2 этапа принимается от даты публикации постановления о проведении публичных слушаний по рассмотрению проекта межевания территории; - в соответствии с заключением о результатах публичных слушаний, при необходимости, внесение изменений в проект межевания территории и его направление в Комитет; - завершением этапа считается публикация приказа об утверждении проекта межевания территории.
2	<p>Порядок согласования, обсуждения и утверждения градостроительной документации.</p>	<p>Согласование проекта межевания территории следует осуществлять в порядке, установленном ст. ст. 45, 46 Градостроительного кодекса РФ. Исполнитель отвечает на замечания и предложения, полученные в ходе согласования проекта, готовит аргументированные обоснования учета или отклонения поступивших замечаний и предложений, корректирует документацию по межеванию территории</p>
3	<p>Проверка документации на соответствие документам территориального планирования, градостроительного зонирования, требованиям</p>	<p>1. Проверка межевания территории осуществляется с Комитетом до проведения публичных слушаний в течение 10 рабочих дней с момента поступления.</p> <p>2. Материалы проекта передаются для согласования в Комитет на в электронном виде в PDF формате и в векторном формате mif*.</p>

	регламентов	
4	<p>Формы представления материалов по проекту межевания территории, требования к оформлению комплектации и передача материалов Заказчику и в Комитет РА по архитектуре и градостроительству</p>	<p>По завершении работ по подготовке проекта межевания территории исполнитель выдает заказчику следующие материалы:</p> <p>Проект <u>для проведения согласований</u> готовится в электронном виде в PDF формате и в векторном формате . mif*.</p> <p>По результатам выполненных работ заказчик должен предоставить в Комитет для утверждения:</p> <p>1. Проект межевания (в полном объеме)</p> <ul style="list-style-type: none"> - на электронном носителе PDF формат и векторный вид в формате mif*

СОСТАВ ПРОЕКТА:**Часть 1. Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории.**

Текстовая часть

Графические материалы:

№ п/п	Наименование чертежа	Масштаб	Марка чертежа
1	Чертеж межевания территории	1:500	ПМ-1
2	Разбивочный чертеж красных линий	1:500	ПМ-2

Часть 2. Материалы по обоснованию проекта межевания территории.

Графические материалы:

№ п/п	Наименование чертежа	Масштаб	Марка чертежа
1	Местоположение участка проектирования в структуре муниципального поселения	б/м	ПМ-3
2	Границы существующих земельных участков	1:500	ПМ-4
3	Местоположение существующих объектов капитального строительства	1:500	ПМ-5
4	Схема границ зон с особыми условиями использования территорий	1:500	ПМ-6
5	Схема границ особо охраняемых природных территорий, границ территорий объектов культурного наследия, границы лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов	б/м	ПМ-7

Часть 1. Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории.

Текстовая часть

СОДЕРЖАНИЕ

ОСНОВАНИЕ ДЛЯ РАЗРАБОТКИ

1. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ РАЗРАБОТКИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ

2. ИСХОДНО-РАЗРЕШИТЕЛЬНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

3. ОПОРНО-МЕЖЕВАЯ СЕТЬ НА ТЕРРИТОРИИ ПРОЕКТИРОВАНИЯ

4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ И ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРРИТОРИИ

5. ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

6. ФОРМИРОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

7. 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.

8. СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОЙ УТВЕРЖДЕН ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ, СОДЕРЖАЩИЕ ПЕРЕЧЕНЬ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК ЭТИХ ГРАНИЦ В СИСТЕМЕ КООРДИНАТ, ИСПОЛЬЗУЕМОЙ ДЛЯ ВЕДЕНИЯ ЕДИНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА НЕДВИЖИМОСТИ

9. СТРУКТУРА ТЕРРИТОРИИ, ОБРАЗУЕМАЯ В РЕЗУЛЬТАТЕ МЕЖЕВАНИЯ

10. КАТАЛОГ КООРДИНАТ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

ПРИЛОЖЕНИЕ

ОСНОВАНИЕ ДЛЯ РАЗРАБОТКИ

Данный проект разработан по заказу ООО специализированный застройщик "Строительная группа Любимый дом", на основании задания для изготовления проекта межевания территории, утвержденного от 01.11.2023 г.

Проект межевания территории разработан на топографической съемке масштаба 1:500, выполненной в 2022 году и предоставленной заказчиком.

Графические материалы выполнены в установленной системе координат МСК-23, в программе AutoCad.

Проект межевания территории разрабатывается в целях перераспределения земельных участков, определения местоположения границ, образуемых и изменяемых земельных участков, установления красных линий.

При подготовке проект межевания территории определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, установленными в соответствии с федеральными законами, техническими регламентами.

Нормативно-правовая база разработки градостроительной документации:

- Градостроительный кодекс РФ от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ;
- Земельный кодекс РФ от 25 октября 2001 г. № 136-ФЗ;
- Водный кодекс РФ от 03 июня 2006 г. №74-ФЗ;
- Нормативы градостроительного проектирования Республики Адыгея;
- СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации» (в части, не противоречащей Градостроительному кодексу Российской Федерации).

- РДС 30-201-98. Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации (в части, не противоречащей Градостроительному кодексу Российской Федерации).

1. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ РАЗРАБОТКИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ

- Установление правового регулирования земельных участков.
- Установление границ застроенных земельных участков и границ не застроенных земельных участков.
- Формирование земельных участков, как объектов государственного учета объекта недвижимости и государственной регистрации прав на них.
- Определение и установление красных линий.

2. ИСХОДНО-РАЗРЕШИТЕЛЬНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

1. Информации об установленных сервитутах и иных обременениях.
2. Информация о земельных участках в пределах границ проектирования, учтенных (зарегистрированных) в государственном земельном кадастре (кпт от 13.10.2023 г. КУВИ-001/2022-54963421)
3. Технический отчет инженерно-геодезические изыскания
4. Топографическая съемка 09.2022г.

3. ОПОРНО-МЕЖЕВАЯ СЕТЬ НА ТЕРРИТОРИИ ПРОЕКТИРОВАНИЯ

На территории проектирования существует установленная система геодезической сети специального назначения для определения координат точек земной поверхности с использованием спутниковых систем. Система координат МСК 23. Действующая система геодезической сети удовлетворяет требованиям выполнения кадастровых работ для установления границ земельных участков на местности.

4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ И ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРРИТОРИИ

Участок проектирования расположен в северной части территории г. Адыгейск, площадь территории проектирования 1.48 га.

Территория проектирования располагается в зоне застройки среднеэтажными жилыми домами. Территория проектирования имеет прямоугольную форму, длиной с севера на юг около 147 м, с востока на запад около 100.8 м.

Земли в границах проектирования относятся к категории - земли населенных пунктов. Рельеф территории достаточно ровный без характерного общего уклона. Красные линии сформированы в ранее утвержденном проекте межевания территории Постановлением №108 от 17.04.2020г МО «Город Адыгейск».

Согласно генеральному плану МО «Город Адыгейск» территория проектирования расположена в **ЖЗ.103**.

Согласно правил землепользования и застройки МО «Город Адыгейск» в указанной зоне приняты основные, вспомогательные и условные виды разрешенного использования:

Код (числовое обозначение вида)	Наименование основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков	Описание видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков	Вспомогательные виды разрешенного использования, установленные к основным видам разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	Дворы общего пользования, площадки для индивидуальных занятий физкультурой и спортом, хозяйственные площадки, гостевые автостоянки, встроенные гаражи, микрорайонные (квартальные) клубы
2.5	Среднеэтажная жилая застройка	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если	Дворы общего пользования, площадки для индивидуальных занятий физкультурой и спортом, хозяйственные площадки, гостевые автостоянки, встроенные гаражи, микрорайонные (квартальные) клубы

		общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	
2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома	Дворы общего пользования, площадки для индивидуальных занятий физкультурой и спортом, хозяйственные площадки, гостевые автостоянки, встроенные гаражи, микрорайонные (квартальные) клубы
2.7.1	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	Сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора
3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2	Аварийно-диспетчерские службы организаций, осуществляющих эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения города, объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары), Сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения, гаражи служебного транспорта, склады материалов и инвентаря, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Аварийно-диспетчерские службы организаций, осуществляющих эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения города, объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары), Сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения, гаражи служебного транспорта, склады материалов и инвентаря, здания и

			сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	гаражи служебного транспорта, площадки для сбора мусора
3.2.3	Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	гаражи служебного транспорта, площадки для сбора мусора, гостевые автостоянки
3.2.4	Общежития	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7	площадки для сбора мусора, гостевые автостоянки
3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Салоны сотовой связи, фотосалоны, пункты продажи сотовых телефонов и приёма платежей, центры по предоставлению полиграфических услуг, ксерокопированию, пункты обмена валюты, косметические салоны, салоны красоты, гостевые автостоянки
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	пункты оказания первой медицинской помощи, центры медицинских консультаций населения, медицинские кабинеты, аптеки, аптечные пункты, хозяйственные постройки, отдельно стоящие и пристроенные лаборатории, гаражи служебного транспорта, сооружения локального инженерного обеспечения, гостевые автостоянки, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	Хозяйственные постройки, гаражи служебного транспорта, сооружения локального инженерного обеспечения, гостевые автостоянки, спортивные ядра, открытые площадки для занятий спортом и физкультурой, школьные сады, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора
3.6.1	Объекты культурно-досуговой	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов	Гостевые автостоянки, сооружения локального инженерного обеспечения,

	деятельности	культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	гаражи служебного автотранспорта, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора, хозяйственные постройки
3.6.2	Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха	Гостевые автостоянки, сооружения локального инженерного обеспечения, гаражи служебного автотранспорта, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора, хозяйственные постройки
3.8.1	Государственное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	Гостевые автостоянки, гаражи служебного автотранспорта, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения
4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Аптеки, гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора
7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	Не устанавливаются
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	Гостевые автостоянки, гаражи для служебного транспорта, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, учебно-тренировочные комплексы со спортивными площадками, закрытые гаражи-стоянки резервных автомобилей, склады инвентаря
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	Сквер, парк, парковая зона, бульвар, сооружения и устройства транспортной инфраструктуры, улично-дорожная сеть
12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение 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; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а	Не устанавливаются

		также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	
12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Не устанавливаются

таблица 2

Код (числовое обозначение вида)	Наименование условно разрешённых видов использования объектов капитального строительства и земельных участков	Описание видов разрешённого использования объектов капитального строительства и земельных участков	Вспомогательные виды разрешённого использования, установленные к условно разрешенным видам объектов капитального строительства и земельных участков
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, моленные дома, синагоги)	Хозяйственные постройки, вспомогательные сооружения для отправления культа, гаражи служебного автотранспорта, здания для собрания прихожан, сооружения локального инженерного обеспечения, гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	Гостевые автостоянки, хозяйственные постройки, гаражи для служебного транспорта вместимостью не более двух боксов, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора
4.1	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	Гостевые автостоянки, сооружения локального инженерного обеспечения, гаражи служебного транспорта, в том числе встроенные в здания, отдельно стоящие хозяйственные корпуса общественных зданий, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора
4.3	Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	площадки для торговли «с колёс» до 1000 кв.м., гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора, хозяйственные постройки, помещения для складирования и временного хранения товаров, здания и помещения для служб охраны и наблюдения
4.5	Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	Гостевые автостоянки, сооружения локального инженерного обеспечения, гаражи служебного транспорта, в том числе встроенные в здания, отдельно стоящие хозяйственные корпуса общественных зданий, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора
4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Службы доставки питания по заказу, гостевые автостоянки, летние площадки предприятий общественного питания, площадки для сбора мусора, гаражи для служебного транспорта, хозяйственные постройки, сооружения локального инженерного обеспечения
4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	Хозяйственные постройки гостиниц, сооружения локального инженерного обеспечения, гаражи служебного транспорта, автостоянки для проживающих в гостинице, гостевые автостоянки, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора

4.9.1.3	Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	Хозяйственные постройки, площадки для сбора мусора
4.9.1.4	Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	Хозяйственные постройки, площадки для сбора мусора
5.1.3	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	Гостевые автостоянки, раздевалные и душевые помещения для посетителей спортивных объектов, здания и сооружения технологически связанные с проведением спортивных соревнований и физкультурных мероприятий, площадки для сбора мусора
5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	Гостевые автостоянки, раздевалные и душевые помещения для посетителей спортивных объектов, здания и сооружения технологически связанные с проведением спортивных соревнований и физкультурных мероприятий, площадки для сбора мусора
9.3	Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, действующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	Не устанавливаются
6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиорелизации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	Вспомогательные здания и сооружения, в которых осуществляются операции, технологически связанные с основным видом разрешенного использования, гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора, в том числе и производственных отходов

5. СЕРВИТУТЫ И ИНЫЕ ОБРЕМЕНЕНИЯ

На территории проектирования имеются охранные зоны инженерных сетей. Охранные зоны установлены в целях обеспечения нормальных условий эксплуатации, обеспечения сохранности инженерных сетей и предотвращения несчастных случаев.

5.1 На территории проектирования имеются объекты инженерной инфраструктуры и охранные зоны от них:

- существующие линии электропередач 10 Кв, охранные зоны – 10м.

В соответствии с Правилами, утвержденными постановлением Правительства РФ «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» от 24.02.2009г. № 160, введение порядка по установлению защитных участков ЛЭП обуславливается негативным влиянием электромагнитного поля на организм человека. Специалистами выявлено, что у людей, живущих вблизи трансформаторных подстанций и линий электропередач, возникают изменения в деятельности сердечно-сосудистой, нервной, эндокринной систем, нарушаются обменные процессы, иммунная и прочие жизненно-важные функции.

В охранной зоне ЛЭП (ВЛ) запрещается:

1. Производить строительство, капитальный ремонт, снос любых зданий и сооружений.
2. Осуществлять всякого рода горные, взрывные, мелиоративные работы, производить посадку деревьев, полив сельскохозяйственных культур.
3. Размещать автозаправочные станции.
4. Загромождать подъезды и подходы к опорам ВЛ.
5. Устраивать свалки снега, мусора и грунта.
6. Склаживать корма, удобрения, солому, разводить огонь.
7. Устраивать спортивные площадки, стадионы, остановки транспорта, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей.

- существующий газопровод среднего давления - охранные зоны устанавливаются по обе стороны от газопровода на расстоянии 4 м,

- существующий водопровод, имеет санитарный разрыв до фундаментов зданий – 5 м.

- существующая ливневая канализация, имеет санитарный разрыв до фундаментов зданий – 3 м.

- существующая напорная канализация, имеет санитарный разрыв до фундаментов зданий – 6 м.

5.2 Ограничения природного характера

В границах проектируемой территории согласно материалам генерального плана поселения не выявлено ограничения природного характера.

5.3 Сведения о границах зон действия публичных сервитутов

Согласно сведений государственного кадастра недвижимости, выданные филиалом ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Росреестра» по Республике Адыгея, не имеется информация о границах зон действия сервитута.

5.4 Наличие объектов культурного наследия (памятников истории и культуры)

В границах проектируемой территории согласно материалам генерального плана не выявлены объекты историко-культурного наследия.

6. ФОРМИРОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

В целях определения местоположения границ, образуемых и изменяемых земельных участков, выполнен проект межевания территории.

Проектом образовано 1 новый земельный участок.

ЗУ1 образован путем перераспределения земельного участка 01:09:0103005:89 и земель, находящихся в государственной собственности.

Сведения об исходных земельных участках:

Кадастровый номер	Адрес	Статус	Площадь, кв.м	Категория	Вид разрешенного использования
01:09:0103005:89	Респ Адыгея, г Адыгейск, ул Горького, 39	учтенный	5000	Земли населённых пунктов	Среднеэтажная жилая застройка

Вид разрешенного использования **ЗУ1** устанавливается из основных видов разрешенного использования правил землепользования и застройки -

Среднеэтажная жилая застройка - минимальная/максимальная площадь – для многоквартирных жилых домов - 500 м² / не установлено.

Согласно подпункту 4 пункта 1 статье 39.27 ЗК РФ, изменение в проект межевания территории разрабатывается с целью увеличения площади путем перераспределения земельного участка находящегося в муниципальной собственности и предоставленного в аренду юридическому лицу и земель, находящихся в государственной собственности.

Соглашение о перераспределении земель не может быть заключено при наличии обстоятельств, указанных в пункте 7 и 8 статьи 39.27 ЗК РФ. **Данные запреты на перераспределения земельного участка и земель не содержат случая, при котором площадь увеличения может превышать минимальную площадь, утвержденной ПЗЗ,** (к примеру, такой запрет содержится в подпункте 9 пункта 9 статьи 39.29 ЗК РФ).

Сведения о способе образования земельного участка:

Условный номер	Площадь, кв.м	Способ образования: номер части ЗУ (кв.м.)	Вид разрешенного использования	Категория
ЗУ1	5488	путем перераспределения зу 01:09:0103005:89 с землями :Т/п1	Среднеэтажная жилая застройка	Земли населенных пунктов

6.2 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.

Образование земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд не предусматриваются данным проектом межевания территории.

7. 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.

Изменение в проект межевания территории не включает в себя участки лесов, лесничеств, лесопарков, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов, не определяет их количественные и качественные характеристики, не содержит сведений о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов.

8. СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОЙ УТВЕРЖДЕН ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ, СОДЕРЖАЩИЕ ПЕРЕЧЕНЬ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК ЭТИХ ГРАНИЦ В СИСТЕМЕ КООРДИНАТ, ИСПОЛЬЗУЕМОЙ ДЛЯ ВЕДЕНИЯ ЕДИНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА НЕДВИЖИМОСТИ

Ранее в отношении указанной территории не был утвержден проект межевания территории, который бы содержал сведения о перечне координат характерных точек о границах территории в системе координат, указанных в п.5.5 ст.43 Градостроительного кодекса РФ.

9. СТРУКТУРА ТЕРРИТОРИИ, ОБРАЗУЕМАЯ В РЕЗУЛЬТАТЕ МЕЖЕВАНИЯ

В соответствии с ст.11.9 Земельного кодекса РФ образуемый земельный участок не приводит к вклиниванию, вкрапливанию, изломанности границ, чересполосице, невозможности размещения объектов недвижимости и другим препятствующим рациональному использованию земель, а также границы образуемого земельного участка не пересекают границы муниципальных образований и границы населенных пунктов. Перераспределяемые площади участков из земель не позволяют образовать самостоятельные участки.

Настоящий проект обеспечивает равные права и возможности правообладателей земельных участков в соответствии с действующим законодательством.

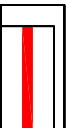


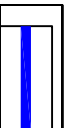
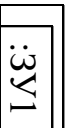

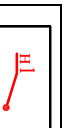


10. КАТАЛОГ КООРДИНАТ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Обозначение участка	Координата X	Координата Y
:ЗУ1	5488 кв.м.	
1	461402.26	1395710.92
2	461413.98	1395710.78
3	461410.63	1395760.97
4	461402.86	1395760.92
5	461302.87	1395762.12
6	461302.27	1395712.12

Графические материалы:

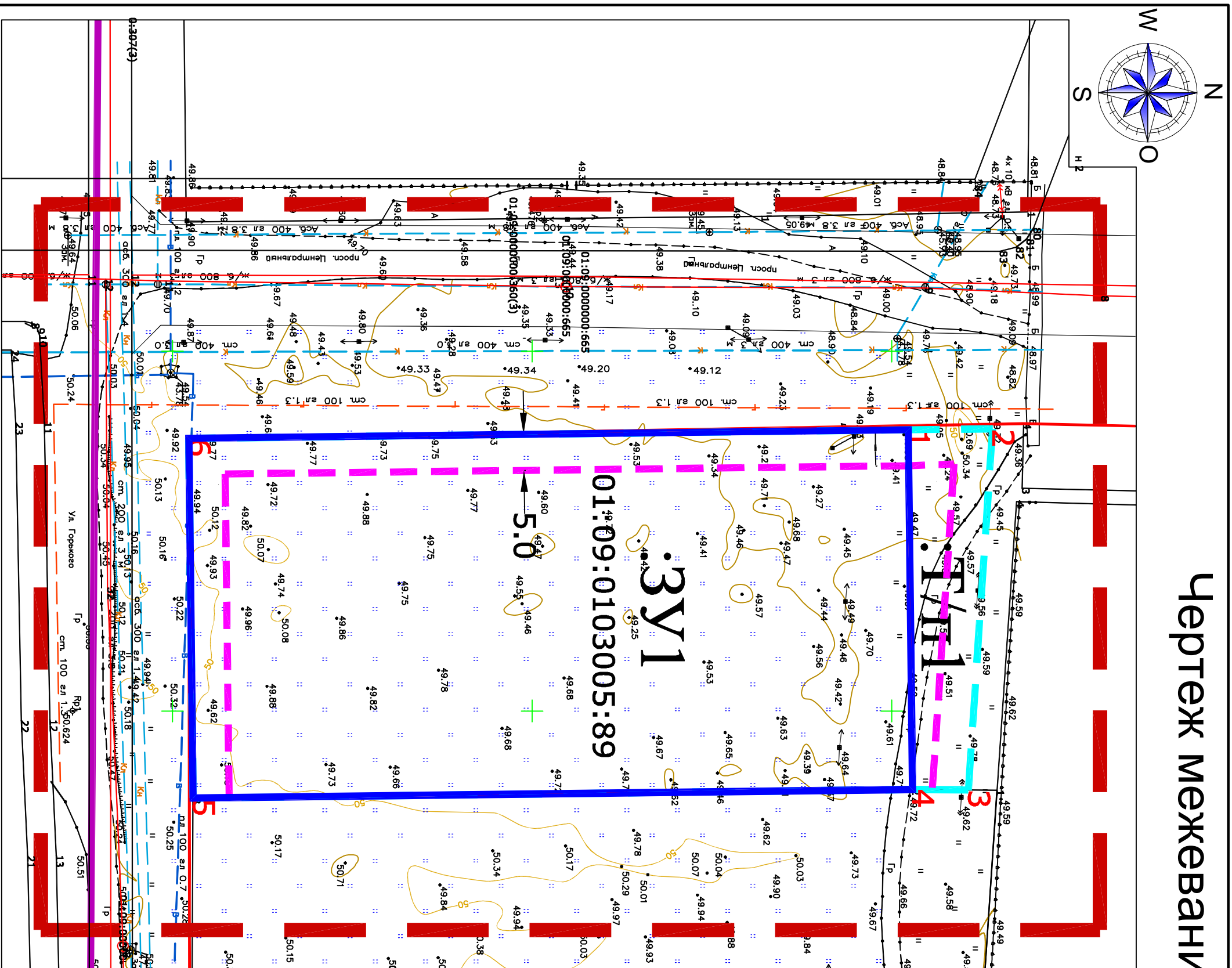
Чертеж межевания территории

Условные обозначения:

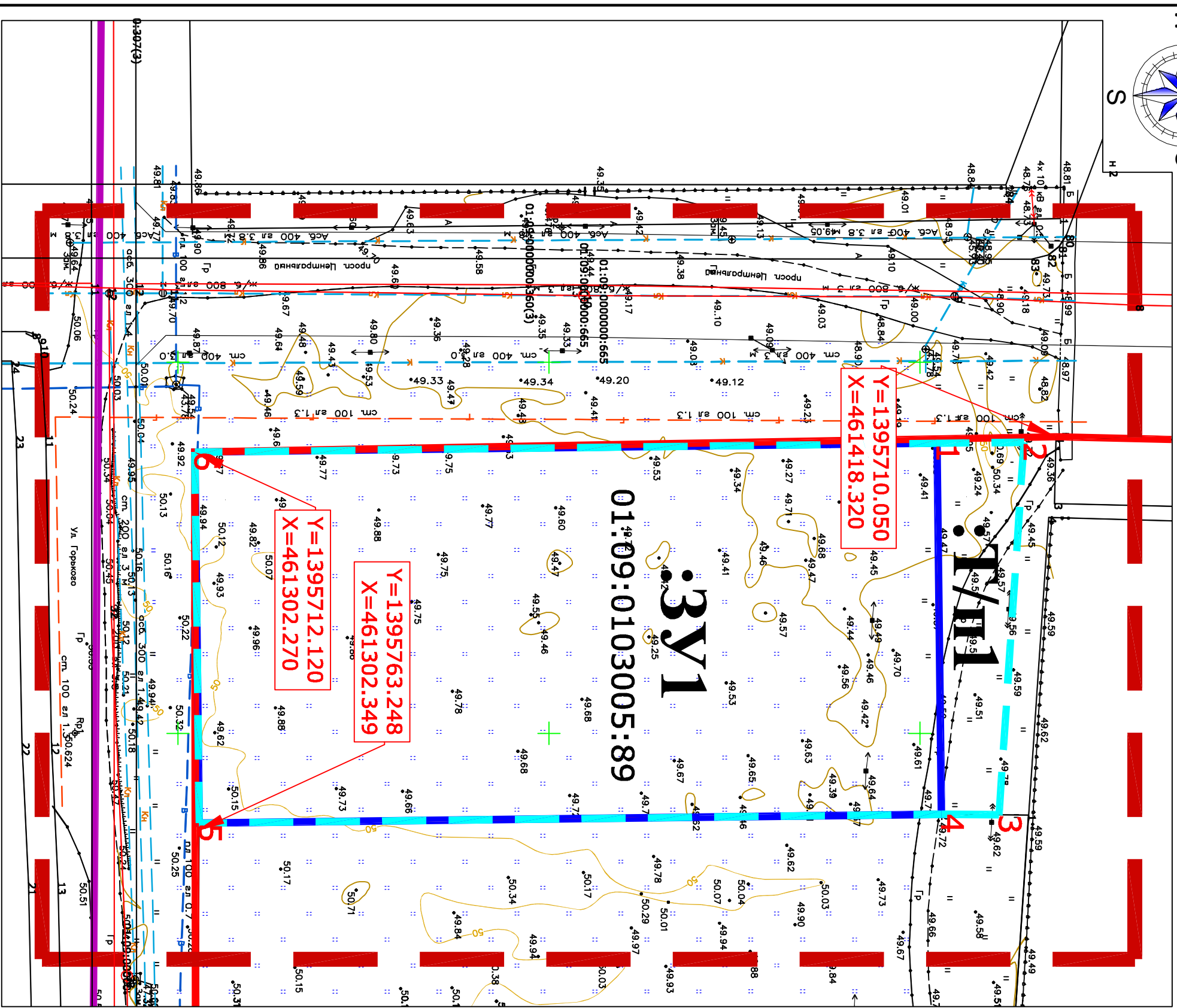
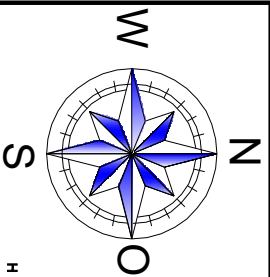
-  Установленные красные линии;
-  Граница проектирования;
-  Граница образуемого земельного участка;
-  Граница изменяемого земельного участка;
-  Условный номер образуемого земельного участка;
-  Условный номер части земельного участка;
-  Номер координатной точки;
-  Отступ застройки от красной линии улицы;
-  Граница кадастрового квартала;

Условный номер	Площадь кв. м	Способ образования:	Вид разрешенного использования
:ЗУ 1	5488	путем перераспределения зу 01:09:0103005:89 с землями :Т/п1	Среднеэтажная жилая застройка

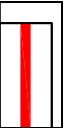


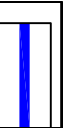



Проект межевания территории		Проект межевания территории в пределах кадастрового квартала 01:09:0103005:89 в г Адлгеёске, для земельного участка с кн 01:09:0103005:89	
Должность	ФИО	Подпись	Дата
Разраб.	Хатур А.С.		11.23
Чертеж межевания территории		ПМТ-2023	
		Статус	Лист
		ПМ-1	1
		ИП ХАТУР А.С.	



Чертеж разбивки красных линий



Условные обозначения:

-  Установленные красные линии
-  Граница проектирования;
-  Граница образуемого земельного участка;
-  Граница изменяемого земельного участка;
-  :ЗУ1 Условный номер образуемого земельного участка;
-  :Т/п1 Условный номер части земельного участка;
-  Координаты красной линии;

Проект межевания территории		Проект межевания территории в пределах кадастрового квартала 01:09:0103005:89 в г Адлгеёске, для земельного участка с кн 01:09:0103005:89	
Чертеж разбивки красных линий		ПМТ-2023	
Должность	ФИО	Подпись	Дата
Разраб.	Хатур А.С.	11.23	
		М 1:500	ИП ХАТУР А.С.

Часть 2. Материалы по обоснованию проекта межевания территории.

Графические материалы:

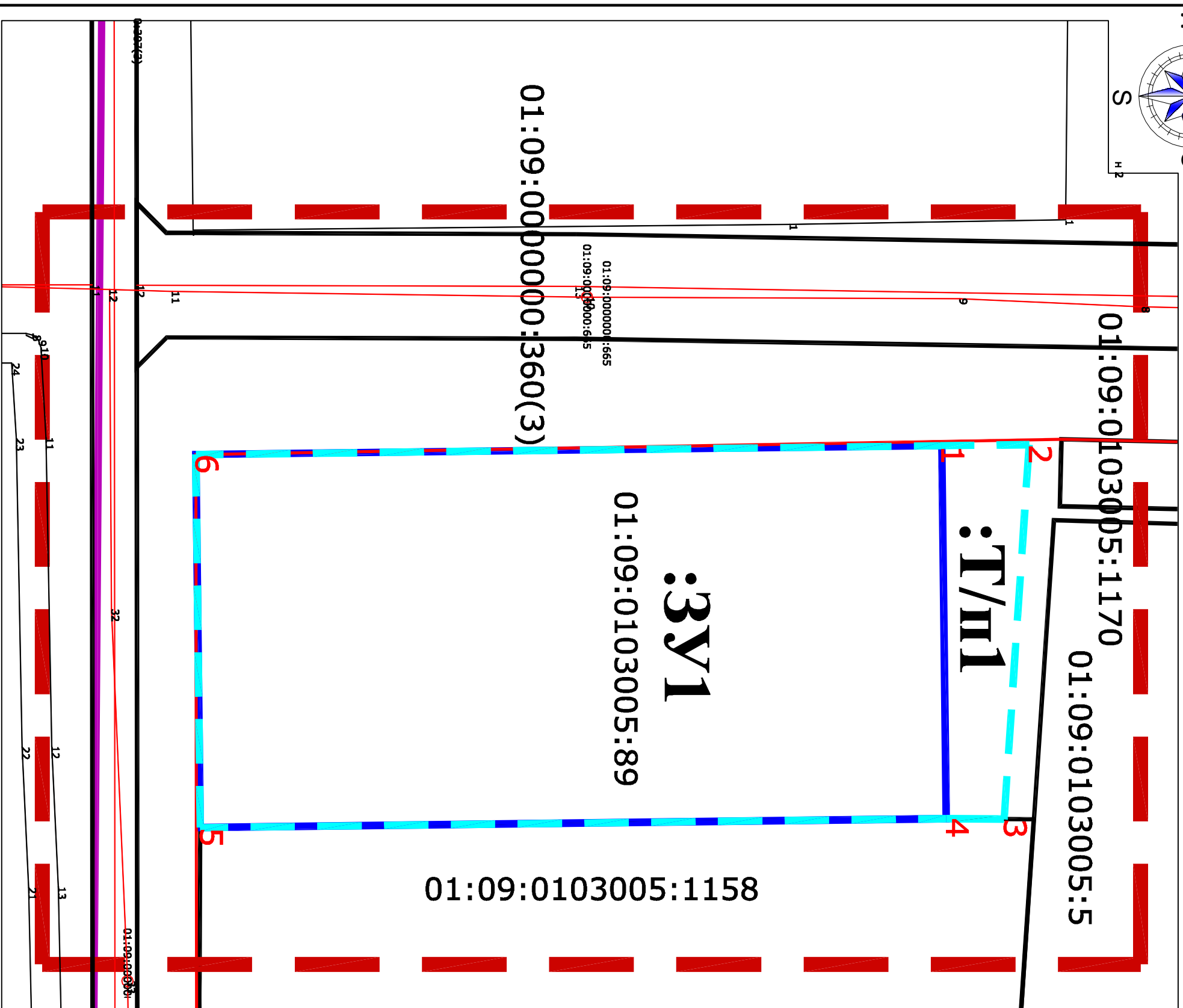
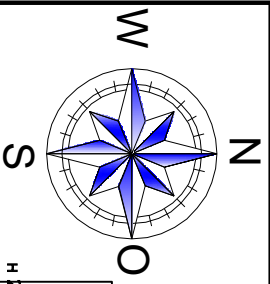
Местоположение участка проектирования в структуре муниципального образования



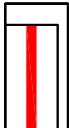


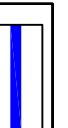

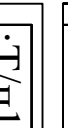


Территория проектирования

Проект межевания территории				Проект межевания территории в пределах кадастрового квартала 01:09:0103005:89 в г Адыгейске, для земельного участка с кн 01:09:0103005:89			
Местоположение участка проектирования в структуре поселения				ПМТ-2023	Стадия	Лист	Листов
					ПМ-3	1	1
Должность	ФИО	Подпись	Дата	М 1:500	ИП ХАГУР А.С.		
Разраб.	Хагур А.С.		11.23				

Границы существующих земельных участков

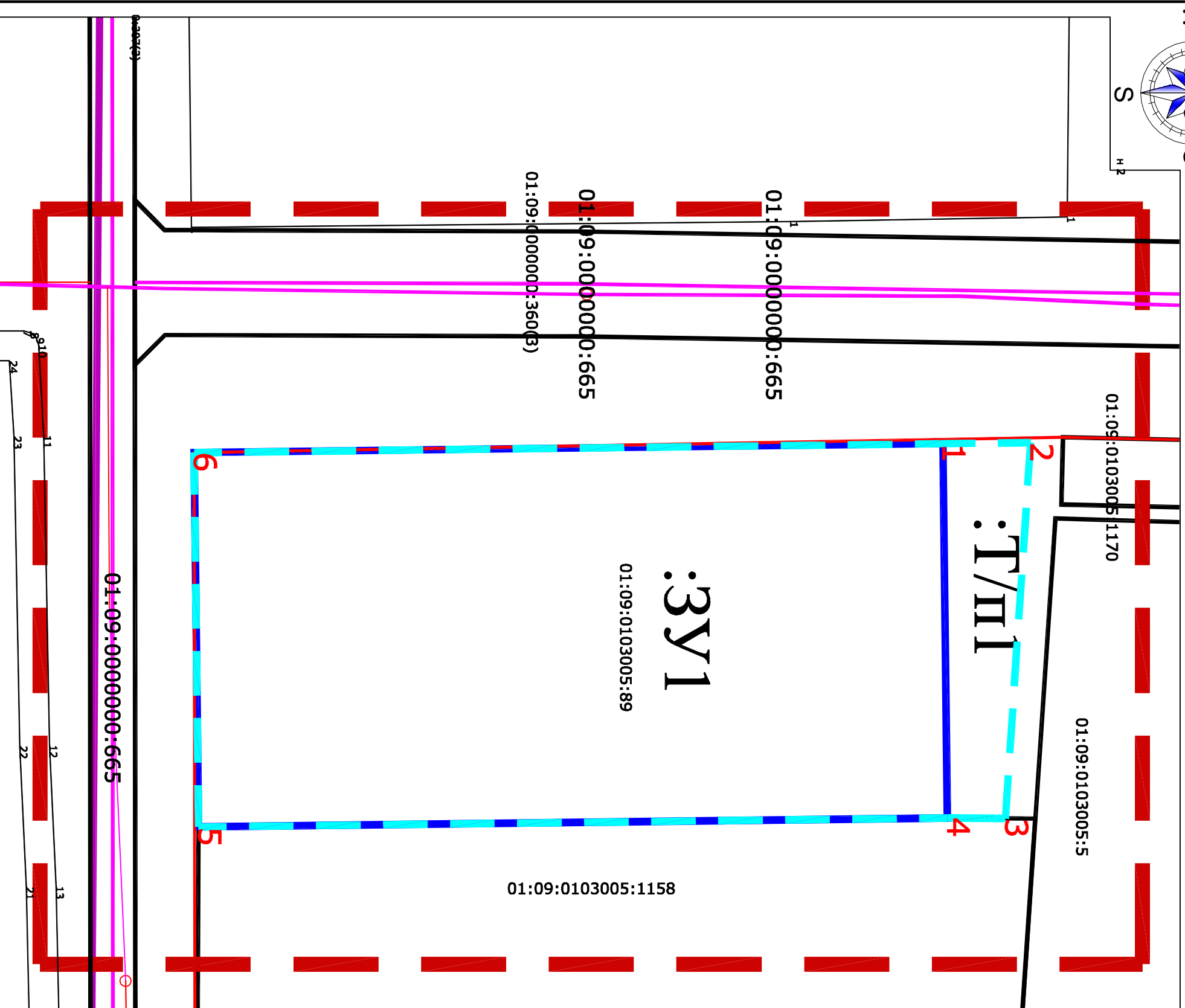
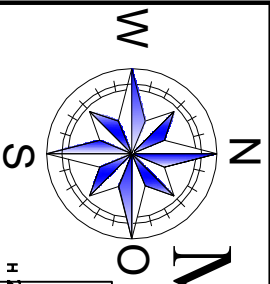


Условные обозначения:

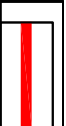

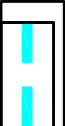
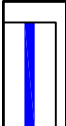



-  Красные линии;
-  Граница проектирования;
-  Граница образуемого земельного участка;
-  Граница изменяемого земельного участка;
-  Условный номер образуемого земельного участка;
-  Условный номер части земельного участка;
-  :ЗУ1
Кадастровый номер земельного участка;
-  :329
Граница кадастрового квартала;

Проект межевания территории				Проект межевания территории в пределах кадастрового квартала 01:09:0103005:89 в г. Адыгейске, для земельного участка с кн 01:09:0103005:89			
Границы существующих земельных участков				ПМТ-2023			
Должность	ФИО	Подпись	Дата	Страница		Лист	Листов
Разраб.	Хатур А.С.		11.23	ПМ-4	1	1	1
				М 1:500		ИП ХАТУР А.С.	

Местоположение существующих объектов строительства

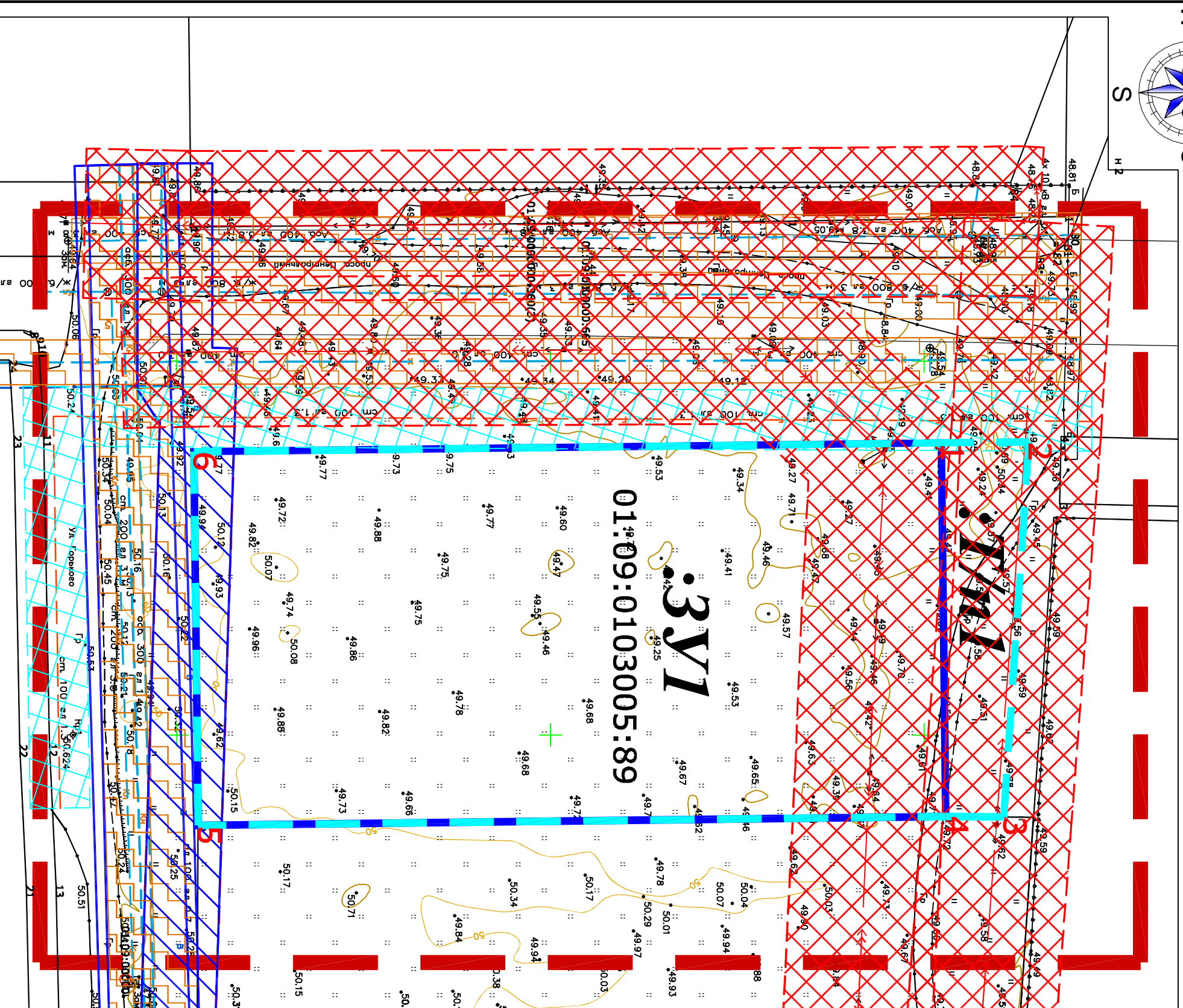
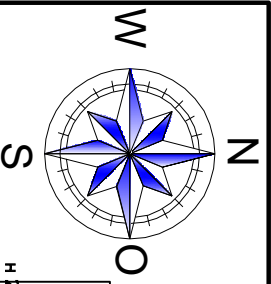


Условные обозначения:

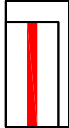


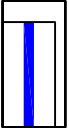


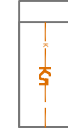


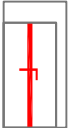
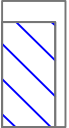
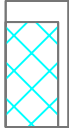
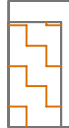
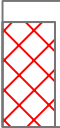
-  Установленные красные линии;
-  Граница проектирования;
-  Граница образуемого земельного участка;
-  Граница изменяемого земельного участка;
-  Условный номер образуемого земельного участка;
-  Условный номер части земельного участка;
-  Существующие сооружения;

Проект межевания территории		Проект межевания территории в пределах кадастрового квартала 01:09:0103005:89 в г Адлгеёске, для земельного участка с кн 01:09:0103005:89	
Местоположение существующих объектов капитального строительства		ПМТ-2023	
Должность	ФИО	Подпись	Дата
Разраб.	Хатур А.С.		11.23
Страница		Лист	Листов
		ПМ-5	1 1
М 1:500		ИП ХАТУР А.С.	

Схема границ зон с особыми условиями использования территорий



Условные обозначения:

-  Установленные красные линии;
-  Граница проектирования;
-  Граница образуемого земельного участка;
-  Граница изменяемого земельного участка;
-  Условный номер образуемого земельного участка;
-  Т/п/1 Условный номер части земельного участка;
-  Канализация;
-  Линии электропередач;
-  Водопровод;
-  Газопровод;
-  Охранная зона водопровода;
-  Охранная зона газопровода;
-  Охранная зона канализации;
-  Охранная зона линий электропередач;

Проект межевания территории		Проект межевания территории в пределах кадастрового квартала 01:09:0103005:89 в г Адыгейске, для земельного участка с кн 01:09:0103005:89	
Должность	ФИО	Подпись	Дата
Разраб.	Хатур А.С.		11.23
Схема границ зон с особыми условиями использования территорий		ПМТ-2023	
		Страница	Лист
		ПМ-6	1
		ИП ХАТУР А.С.	
		М 1:500	

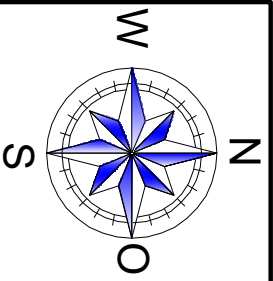
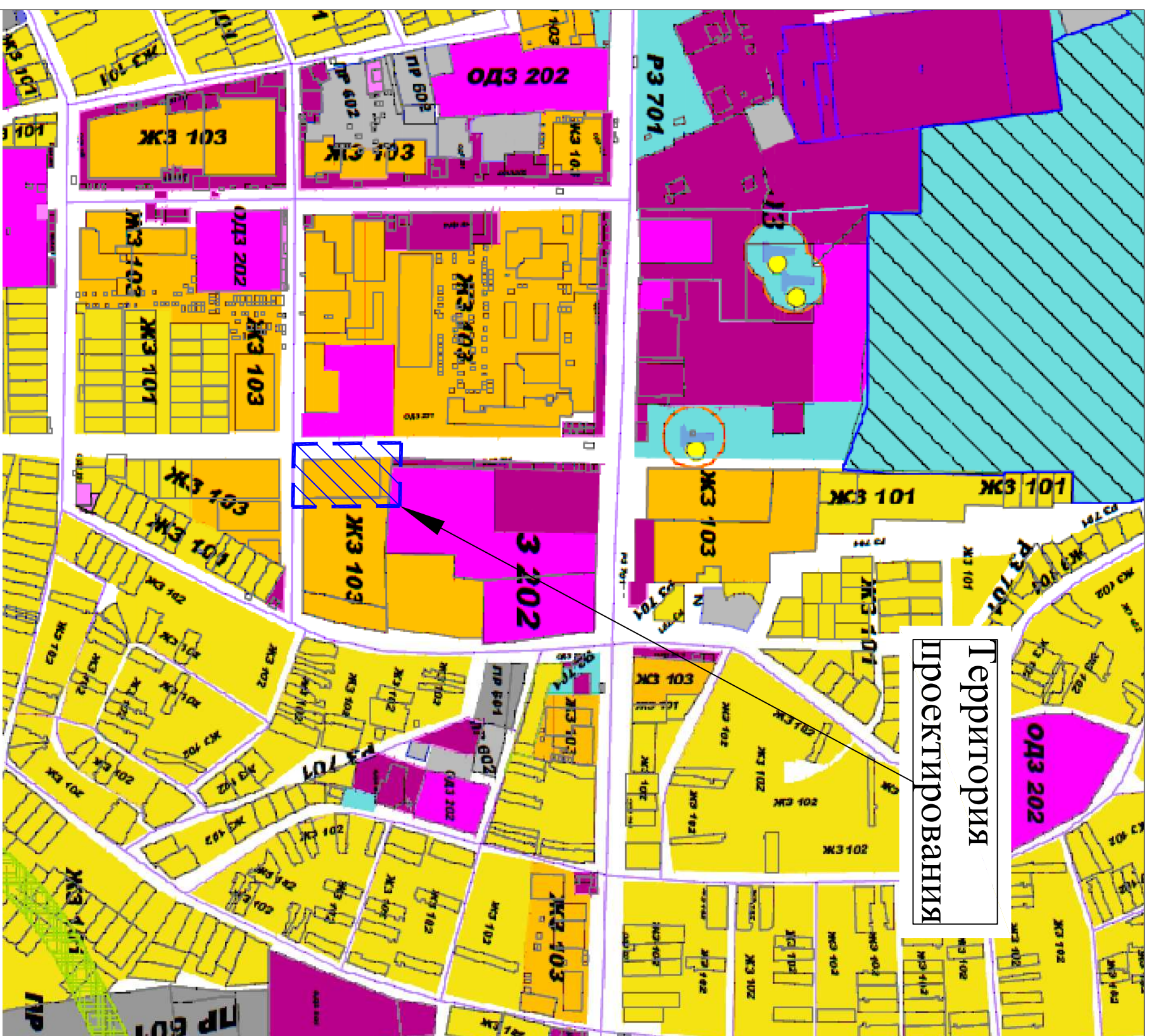


Схема границ особо охраняемых природных территорий, границ территорий объектов культурного наследия, границы лесничеств, участков кварталов, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов



Территория проектирования

Условные обозначения:

-  Граница проектирования;
-  Объекты культурного наследия;

В границах проектируемой территории согласно материалам генерального плана поселения не выявлено границ особо охраняемых природных территорий, границ территорий объектов культурного наследия, границ лесничеств, участков кварталов, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов

Проект межевания территории		Проект межевания территории в пределах кадастрового квартала 01:09:0103005:89 в г Адыгейске, для земельного участка с кн 01:09:0103005:89	
Схема границ особо охраняемых природных территорий, границ территорий объектов культурного наследия, границы лесничеств, участков кварталов, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов	Ф.И.О. Хатур А.С.	Подпись	Дата 11.23
Должность Разраб.	Хатур А.С.		
ПМТ-2023		Страница ПМ-7	Лист 1
М 1:500		ИП ХАТУР А.С.	

ПРИЛОЖЕНИЯ

ИП Хагур Альберт Сафербиевич
ИНН 010603577838 ОГРНИП 314010705900029
Регистрационный номер: 1005.01-2016-
010603577838-КИ-0422
пгт. Яблоновский, ул. Гагарина, д 192, корп 3, пом
91,92,93
тел. 89182380001

Хагур А.С.

ТЕХНИЧЕСКИЙ ОТЧЕТ
ИНЖЕНЕРНО-ГЕОДЕЗИЧЕСКИЕ ИЗЫСКАНИЯ
для земельного участка с кн 01:09:0103005:89

пгт Яблоновский
2023

Содержание:

1. Инженерно-геодезические изыскания

1.1. Общие сведения

1.2. Краткая физико-географическая характеристика района работ

1.3. Топографическая изученность района инженерных изысканий

1.4. Методика и технология выполнения работ

1.5. Технический контроль и приемка работ

1.6. Заключение

2. Охрана труда

3. Перечень нормативных документов

4. Приложения

- Техническое задание на выполнение инженерных изысканий
- Программа инженерно-геодезических работ
- Свидетельство о поверке
- Схема расположения исходных геодезических пунктов и пунктов съемочного обоснования

Инженерно-геодезические изыскания

1.1. Общие сведения

Инженерно-геодезические изыскания для топографической съемки **земельный участок с кн 01:09:0103005:89**

- технического задания на производство инженерных изысканий для топографической съемки земельного участка (приложение 1);
- программы инженерно-геодезических изысканий (приложение 2)

Задачей инженерно-геодезических изысканий является получение необходимых и достоверных материалов по объекту;

Местоположение района

земельный участок с кн 01:09:0103005:89

Заказчик: **ООО специализированный застройщик «Строительная группа Любимый дом»**

Цель: топографическая съемка земельного участка для разработки проекта планировки и межевания территории.

Название объекта: земельный участок.

Стадийность проектирования – проектная документация.

Проектируемый объект –

План съемки выполнен в местной региональной системе координат МСК 23, и в Балтийской системе высот 1977 г.

Объем выполненных работ по объекту: Площадь топографической съемки земельного участка составила: 0.5 га.

Срок проведения работ: 10.08.2023г.

Исполнитель работ: ИП Хагур А.С.

1.3. Топографо-геодезическая изученность района инженерных изысканий

Работам по обследованию пунктов государственной геодезической сети предшествовали сбор и изучение материалов геодезической обеспеченности района работ, к которым относятся:

- каталоги координат геодезических пунктов;
- списки геодезических пунктов, определенных после издания каталогов.

По этим материалам все геодезические пункты в районе участка работ нанесены на топографические карты. Отыскание местоположения пунктов производилось с помощью топографической карты по сохранившимся на местности внешним признакам: по наружному знаку, а при отсутствии его по следам окопки, по кургану над центром или выступающему над землей центру. В результате обследования установлено, что центры пунктов государственной геодезической сети находятся в хорошем состоянии.

Исходными отметками для развития планово-высотного обоснования на участке работ послужили пункты триангуляции Государственной геодезической сети (ГГС).

Каталог содержит координаты и высоты пунктов государственной геодезической сети.

Координаты даны в МСК высоты в Балтийской системе 1977г.

На территорию работ приходится одна зона местной системы координат МСК 23. В списках координат и высот приведены номер пункта и местной системе, название пункта, тип знака, класс пункта, высота знака, тип центра, номер марки (пункта), координаты (х,у) и высота пункта над уровнем моря. Координаты и высоты даны в метрах.

1.4 методика и технология выполнения работ

При выполнении полевых работ использовались следующие геодезические приборы:

- аппаратура геодезическая спутниковая S82-Т, регистрационный номер 49642-12, заводской номер S82955117139625, свидетельство о поверке С- АЦМ/09-02-2021/36183455 от 09.02.2021г.

Наименование организации – поверителя ООО «Автопрогресс-М».

При выборе методики и технологии работ руководствовались требованиями нормативных документов.

Для обеспечения крупномасштабных топографических съемок в процессе проведения работ создавалась опорная геодезическая сеть, посредством сгущения государственной геодезической сети. Пункты опорной геодезической сети закреплялись на местности знаками временного закрепления. Знаки временного закрепления предоставляют собой металлический штырь (арматура).

Определение координат и высот пунктов опорной геодезической сети производилось методом «Статики» двухчастотными спутниковыми GPS приемниками. Используемая навигационная спутниковая система – GPS, частоты от L1 и L2. Время наблюдений на определяемых пунктах составляло 30 мин.

Приемники устанавливались над пунктом, при помощи оптического центрирования, с точкой ± 2 мм. В течении всего времени наблюдений, в сеансе принимались сигналы от не менее чем 9 спутников, достаточно «сильная» геометрия расположения (PDop) меньше 2-х, угол отсечки (маска) наблюдаемых спутников составляла 13 град., интервал необработанных измерений 1 сек. Схема расположения ГГС и пунктов съемочного обоснования показано в приложении.

В процессе полевых работ неудовлетворительной работы приемников не отмечено.

Математическая обработка результатов измерений выполнялась с использованием программного пакета NanoCad, каталог координат и высот пунктов опорной геодезической сети приведен в приложении.

В процессе обработки спутниковых наблюдений проводился анализ сходимости:

Координаты и отметки пунктов T1 T2 определялись из GPS наблюдений с использованием исходного пункта

Предельная погрешность взаимного планового положения смежных пунктов опорной сети после их уравнивания не превышает 5 см., что соответствует требованиям нормативной документации.

На объекте выполнена топографическая съемка масштаба 1:500 с сечением рельефа горизонталями через 0,5 м.

Перед началом полевых работ геодезический прибор был исследован по программе геодезических исследований.

По результатам обследования установлено, что данный геодезический прибор отвечает основным требованиям, предъявляемым к данным типам приборов.

В процессе работ неудовлетворительной работы геодезического оборудования не отмечено.

Центрирование инструмента над точкой выполнялось при помощи оптического центрирования с ошибкой ± 2 мм.

Высоты инструмента и визирных целей измерялись стальной рулеткой с точностью 1 см.

Линейные измерения выполнялись одновременно с угловыми.

создавался в «проект» для регистрации и накопления результатов измерений.

При производстве топографической съемки велись абрисы в полевых журналах.

Для контроля качества полевых работ производились избыточные измерения.

Обработка результатов полевых измерений производилось в программном комплексе.

Данные с электронного прибора S82-T «проект», передавался в программный продукт NanoCad, где производился обсчет точек, полученных в результате съемки.

Далее, полученные точки экспортировались в программный продукт NanoCad где осуществлялось создание цифровой модели местности и топографического плана, с последующим экспортом файла в формат *.dxf.

Топографический план распечатывался на широкоформатном принтере.

Оценка точности топографических планов проводилось по величинам средних расхождений положений предметов местности, твердых контуров, подземных

коммуникаций, отметок пикетов рассчитанных по горизонталям, с измерениями, полученными в ходе выборочного полевого контроля.

Точность топографических планов соответствует требованиям п. 5.9-п.5.12 СНиП 11-02-96.

1.5. Технический контроль и приемка работ

В процессе выполнения инженерно-геодезических работ проверялась полнота знаний исполнителей, правильность понимания и исполнения требований нормативных документов, соблюдение установленных технологических допусков, техническое состояние применяемых приборов и оборудования.

Полевой контроль качества выполненных работ произведен с применением GPS приемников.

При помощи GPS- приемников выполнялся контроль планового и высотного положения точек (пункты съёмочного обоснования и съёмочные пикеты). Работы производились методом определения «висячих пунктов» в режиме быстрой статистики от пунктов ГГС. Так как координаты пунктов съёмочного обоснования определялись в одинаковых условиях, по одной методике и независимо друг от друга, то для контроля были выбраны 2 пункта съёмочного обоснования. Для контроля качества съёмочных пикетов были выбраны 3 точки, расположенные в районе этих пунктов.

Из результатов контроля следует, что:

- средние погрешности положения пунктов съёмочного обоснования относительно исходных пунктов ГГС не превышают 0,100м. (0,1 мм. в масштабе плана) и составляют в среднем 0,020м.;

- предельные погрешности взаимного положения пунктов съёмочного обоснования не превышают 0,050 м. и составляют в среднем 0,040м.;

- средние погрешности в плановом положении предметов и контуров местности с четкими очертаниями относительно ближайших пунктов съёмочного обоснования не превышают 0,500 м. (0,5 мм. в масштабе плана) и составляют в среднем 0,080м.;

- предельные погрешности во взаимном положении координированных точек с четкими очертаниями, расположенных одна от другой на расстоянии до 50 м., не превышают 0,400 м. (0,4мм. в масштабе плана) и составляют в среднем 0,130 м.

- предельные высотные погрешности не превышают 0,300м. (1/3 высоты сечения рельефа) и составляют в среднем 0,100м.

1.6 Заключение

Инженерно-геодезические изыскания на участке работ выполнены в соответствии с техническим заданием и требованиями действующих нормативных документов – СНиП 11-02-96 и 11-104-97. Методика измерений, основные показатели точности, полученные из уравнивания съемочной сети, а также полнота и точность составленного топографического плана, соответствуют требованиям вышеуказанных нормативных документов.

Топографо-геодезические материалы, полученные в результате выполненных полевых и камеральных работ, могут служить в качестве исходных данных для дальнейшего выполнения проектных работ.

Инженерно-геодезические изыскания соответствуют техническому заданию и требованиям «Технического регламента о безопасности зданий и сооружений» Федеральный закон №384-ФЗ.

В результате инженерно-геодезических изысканий выполнены следующие работы:

- топографо-геодезическая съемка масштаба 1:500, с сечением рельефа 0,5 м. для обеспечения проектных работ достоверной информацией.

Инженерно-геодезические изыскания на объекте выполнены в соответствии с требованиями действующих нормативных документов.

Технический отчет составлен на бумажном носителе.

Топографическая съемка выполнена на бумажном носителе.

2. Охрана труда

При выполнении полевых работ исполнители руководствовались требованиями нормативных документов по технике безопасности и охране труда.

Перед началом работ проведен дополнительный инструктаж на рабочем месте с соответствующими записями в журнале инструктажа по технике безопасности.

Ответственным за выполнение правил техники безопасности был ГИП. Все работники, согласно установленным нормам, были обеспечены спецодеждой и аптечкой для оказания первой медицинской помощи.

По окончании работ по данному объекту происшествий не зафиксировано.

3. Перечень нормативных документов

Инструкция по развитию съемочного обоснования и съемке ситуации и рельефа с применением глобальных навигационных спутниковых систем ГЛОНАСС и GPS, 2002г.

СП 47.13330.2016 «Свод правил. Инженерные изыскания для строительства. Основные положения»

ГКИНП (ГНТА) 02-033-83 Инструкция по топографической съемке в масштабах 1:5000, 1:2000, 1:1000 и 1:500.

СНиП РК 1.03-26-2004 «Геодезические работы в строительстве»

Инструкция по съемке и составлению планов подземных коммуникаций. «Недра», 1978г.

Условные знаки для топографических планов масштаба 1:500-1:500.

ГКИНП (ГНТА) 17-004-99 Инструкция о порядке контроля и приемки геодезических, топографических и картографических работ.

СНиП 11-02-96 Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Москва. ПНИИС, 1997г.

СНиП СП 11-104-97 Инженерно-геодезические изыскания для строительства.

Руководство по инженерным изысканиям трасс воздушных линий электропередачи 35-1150 кв.

СНиП 23-01-99. Строительная климатология. Москва. НИИСФ. 200г.

СНиП 22-01-95. Геофизика опасных природных воздействий.

Инструкция о порядке осуществления государственного геодезического надзора в Российской Федерации. №ГКИНП 17-002-93 от 15.10.1993г.

ГОСТ 21.101-93. Основные требования к рабочей документации.

ПТБ 88 «Правила по технике безопасности на топографо-геодезических работах»

Техническое задание на производство инженерных изысканий

Утверждаю ООО специализированный застройщик «Строительная группа
Любимый дом»

01.07.2023 г

Перечень основных данных и требований	Содержание основных данных и требований
Заказчики:	ООО специализированный застройщик «Строительная группа Любимый дом»
Объект	Топографическая съемка
Местоположение объекта	земельный участок с кн 01:09:0103005:89
Изыскательская организация	ИП Хагур А.С.
Масштаб топографической съемки и высота сечения рельефа	Масштаб 1:500, высота сечения рельефа через 0,5 м.
Система координат и высот	Система координат МСК 23 Система высот Балтийская 1977
Исходные данные предоставляемые заказчиком	нет
Состав работ и нормативные требования	<p>Выполнить рекогносцировочное обследование района работ</p> <p>Работы выполнять в соответствии с СП 47.13330.2016. Свод правил. Инженерные изыскания для строительства. Основные положения.</p> <p>Актуализированная редакция СНиП 11-02-96 СП 11-104-97, СП 11-105-97 и др. действующих на территории РФ нормативных документов. Масштаб топографической съемки 1:500, высота и сечение рельефа</p>

	<p>через 0,5 м. Система координат МСК 23, Балтийская система высот.</p> <p>Провести трассопоисковые работы и выполнить поиск подземных и наземных коммуникаций.</p> <p>Выполнить обследование коммуникаций колодцев с указанием отметок лотка, глубины заложения, высоту, количество и т.д.</p> <p>Определить материалы и диаметр труб, лотков существующих инженерных коммуникаций.</p>
Этапы выполнения работ	<p>Выполнение работ предусмотрено в 2 этапа.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Полевые работы 2. Камеральные работы
Состав и форма предоставления отчетной документации	<p>Состав инженерно-геодезических работ выполнить в достаточном объеме, необходимом для разработки проектной и рабочей документации, а также прохождения экспертизы.</p> <p>Количество экземпляров на бумажном носителе 4 экз., сброшюровать в альбомы.</p>
Сроки выполнения работ	Определяются договором

Программа инженерно-геодезических изысканий

1. Общие сведения

Объект расположен по адресу:

земельный участок с кн 01:09:0103005:89

Цель работ: для разработки проекта межевания

Стадия проектирования ОПЗ, АР, ГП, ПОС.

2. Виды работ при инженерных изысканиях:

Топографо-геодезическая съемка участка с оформлением топографического плана в масштабе 1:500.

Создание планово-высотного обоснования координат 1

3. Методика производства работ.

Исходная информация для производства изысканий: предоставляется заказчиком перед началом выполнения работ.

Планово-высотное обоснование выполнить при помощи исходных пунктов опорной геодезической сети, принять точки, измеренные спутниковым приемником при помощи геодезической спутниковой аппаратуры ST 82-T, прибор проверен в соответствии с ГОСТ Р 8.793-2012 от 09.02.2021г.

Выполнить топографическую съемку М10:500 на площадке заказчика. Выполнить камеральные работы.

В пределах территории подлежащей съемке, снимаются все имеющиеся подземные коммуникации. Местоположение без колодезных поворотов токопроводящих прокладок определяется трубо-кабеле-искателем. При обследовании колодцев (камер) устанавливается назначение колодца, диаметр и материал труб, количество труб (кабелей), в колодце к центру люка, а также определяются высоты обечаек, земли, всех труб, кабелей и каналов. Результаты обследования и съемки подземных коммуникаций записываются в журнал.

Требование по охране труда. При выполнении всех видов работ строго выполнять все правила и требования по технике безопасности и охране труда, руководствуясь соответствующими правилами и инструкциями.

В процессе изысканий виды и объемы работ могут быть дополнены, изменены и уточнены с целью повышения качества работ. В случае последующей съёмки получить дополнительное разрешение – по необходимости.

Топографические планы выполнить в электронном виде в программном обеспечении AutoCad 2019.

4. Краткая характеристика участка работ.

земельный участок с кн 01:09:0103005:89

Общие сведения о районе работ: незастроенная территория, насаждения отсутствуют.

Топографо-геодезическая изученность

Плановые и высотные сети.

Топографические съемки: в наличии.

Выводы о возможности использования работ прежних лет: имеется.

5. Техника безопасности.

Охрана труда и техника безопасности организуется в соответствии с требованиями действующих правил и инструкций, а также действующих распорядительных документов.

Работники, не сдавшие экзамены по технике безопасности не прошедшие инструктаж и медицинское освидетельствование, к выполнению работ не допускаются.

Ответственный инженерно-технический работник обязан перед началом работ произвести обследование участка с целью определения безопасного ведения работ с составлением акта готовности объекта.

Инженерно-геодезические изыскания проводятся в полном соответствии с требованиями «Правил по технике безопасности топографо-геодезических работ».

6. Нормативные документы для руководства.

СП 126.13330.2017 СНиП 3.01.03.84 «Геодезические работы в строительстве»

СП 47.13330.2016 «СНиП 11-02-96 «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения».

ГКИНП (ГНТА) 03-010-02 «Инструкция по нивелированию I,II,III,IV классов»

СП 11-105-97 Инженерно-геологические изыскания для строительства

СП 11-104-97 «Инженерно-геологические изыскания для капитального строительства»

СП 11-102-97 «Инженерно-экологические изыскания для строительства»

Инструкция по топографической съемке в масштабах 1:5000, 1:2000, 1:1000 и 1:500

Инструкция о порядке осуществления государственного геодезического надзора в Российской Федерации.

Инструкция по развитию съемочного обоснования и съемке ситуации и рельефа с применением глобальных навигационных спутниковых систем ГЛОНАСС и GPS

Руководство по созданию и реконструкции городских геодезических сетей с использованием спутниковых систем ГЛОНАСС и GPS

Инструкция о порядке контроля и приемки геодезических, топографических и картографических работ.

Условные знаки для топографических планов масштаба 1:5000, 1:2000, 1:1000, 1:500

Сборник инструкций по производству проверок геодезических приборов.

Правила по технике безопасности на топографо-геодезических работ.

Безопасность труда в строительстве.

7. Перечень передаваемых материалов

Предоставляемые материалы	<ol style="list-style-type: none"> 1. Содержание технических отчетов должно соответствовать требованиям СП 47.1333.2016, оформление текстовой и графической части согласно ГОСТ Р 21.1102.2013 «Основные требования к проектной и рабочей документации» 2. В первом электронном экземпляре отчета форматы файлов текстовых материалов и таблиц должны быть общедоступных форматах текстовых и графических приложений. 3. Второй экземпляр в формате ПДФ
Язык	Русский
Формат предоставляемых материалов	Все материалы должны быть скомплектованы в отчет по инженерным изысканиям, выполненным с соблюдением требований ГОСТ 2.105-95 на текстовую документацию.
Количество экземпляров	Заказчику передается 2 экземпляра в бумажном варианте и 1 экземпляр в электронной версии на носителе СД
Порядок предоставления материалов	Материалы геодезических изысканий в полном объеме в графическом и электронном виде
Сопровождение в Госэкспертизе	Нет

Сводный каталог исходных геодезических пунктов

ОМЗ 19	463772.48	1401291.16
ОМЗ 200	463366.21	1401474.14
ОМЗ 5941	462673.75	1401347.59

