Индивидуальный предприниматель
Г.А.Дубцов

Свидетельство о допуске к работам по подготовке проектной документации № П-108-121501657242-309 от 20.05.2016г.

Свидетельство о допуске к работам по выполнению инженерных изысканий 01-И-№012-ИП-4 от 02..12.2016г.

Заказчик: Администрация муниципального образования «Шелангерское сельское поселение»

Проект межевания территории части кадастрового квартала 12:14:0304001 ограниченного улицами Центральная, Труда п. Шелангер Звениговского района Республики Марий Эл

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

ТОМ 1 Проект межевания территории

Шифр: Д-2214/19-ПМТ

Директор

/ Г.А. Дубцов /

2019 г.

СОДЕРЖАНИЕ

Документация

- Решение Звениговского районного суда Республики Марий Эл Дело №2а-348/2019 от 31.05.2019г.

- Постановление администрации муниципального образования «Шелангерское сельское поселение» от 02 октября 2019 года №37а «О разработке проекта межевания части квартала 12:14:0304001 ограниченного улицами Центральная, Труда п. Шелангер Звениговского района Республики Марий Эл».

№ п/п	Наименование
Часть 1. Основная часть проекта межевания территории	
1.1	Основание для разработки проекта
1.2	Общие положения
1.3	Размещение территории подлежащей межеванию в структуре населенного пункта
1.4	Сведения об ограничениях в использовании земельных участков
1.5	Сведения о вновь образуемых и изменяемых земельных участках
Часть II. Материалы по обоснованию проекта межевания территории	
2.1	Общие положения
2.2	Размещение территории подлежащей межеванию в структуре населенного пункта
2.3	Градостроительные регламенты по видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции.
2.4	Сведения о границах существующих земельных участков
2.5	Сведения о границах зон с особыми условиями использования территории
2.6	Сведения о наличии объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации
2.7	Информация об особо охраняемых природных территориях
2.8	Сведения об ограничениях в использовании земельных участков
Часть III. Графическая часть проекта межевания территории	
3.1	Обзорный план проектируемой территории
3.2	План межевания территории М 1:500
3.3	План границ образуемых и изменяемых земельных участков М 1:500
3.4	Разбивочный чертеж красных линий. Каталог координат узловых точек красной линии М 1:500

Часть 1. Основная часть проекта межевания территории

1.1 Основание для разработки проекта

- Решение Звениговского районного суда Республики Марий Эл Дело №2а-348/2019 от 31.05.2019г.

- Постановление администрации муниципального образования «Шелангерское сельское поселение» от 02 октября 2019 года №37а «О разработке проекта межевания части квартала 12:14:0304001 ограниченного улицами Центральная, Труда п. Шелангер Звениговского района Республики Марий Эл».
- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 г. №190 – ФЗ;

- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ;

- Правила землепользования и застройки МО «Шелангерское сельское поселение», утвержденные Решением Собрания депутатов Шелангерского сельского поселения 48-я сессия, 2-ой созыв № 172 от 22.03.2013г. и Решения Собрания депутатов МО "Шелангерское сельское поселение" 43-я сессия, 3-ий созыв № 208 от 21.11.2018г." О внесении изменений в ПЗЗ МО "Шелангерское сельское поселение" Звениговского района РМЭ";
- Классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 года №540.

1.2 Общие положения

Целью подготовки проекта межевания является определение местоположения образуемых земельных участков.

1.3 Размещение территории подлежащей межеванию в структуре населенного пункта

Проектируемая территория расположена в пределах кадастрового квартала 12:14:0304001, и представляет собой территорию занятой многоквартирным домом №17 по ул. Центральная п. Шелангер.

Согласно Генеральному плану МО «Шелангерское сельское поселение», проектируемая территория расположена в зоне малоэтажной жилой застройки (Ж-1).

1.4 Сведения об ограничениях в использовании земельных участков

Согласно сведениям государственного кадастра недвижимости, территорий зон действия публичных сервитутов на планируемой территории нет. Предложений по установлению сервитутов данным проектом межевания территории не предусматривается.

1.5 Сведения о вновь образуемых и изменяемых земельных участках

При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков осуществлено в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, а также требованиями, установленными федеральными законами и законами Республики Марий Эл, техническими регламентами, сводами правил.

Вновь образуемый земельный участок образуется путем перераспределения земельного участка 12:14:0304001:546, площадью 99 кв.м. и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности площадью 601 кв.м.

При разработке проекта межевания территории обеспечено соблюдение следующих требований:

- границы образуемого земельного участка установлены в соответствии с функциональным назначением территориальной зоны и обеспечения условий эксплуатации объектов недвижимости, включая проезды и проходы к ним.

- учитывались границы существующих объектов недвижимости.

Категория образуемого земельного участка - земли населенных пунктов.

Сведения о параметрах образуемого и изменяемого земельного участка приведены в таблице 1.

Таблица 1. Параметры образуемых и изменяемых земельных участков

Номер участка по проекту	Площадь участка, кв.м.	Проектируемые объекты	Зона	Разрешенное использование земельного участка	Код по классификатору	Категория земель
1	2	3	4	5	6	7
Образуемый земельный участок						
:ЗУ1	700	одноэтажный многоквартирный жилой дом	Ж-1	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	Земли населенных пунктов
Изменяемый земельный участок						
12:14:0304001:546	99		Ж-1	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	Земли населенных пунктов

Координаты поворотных точек границы образуемого земельного участка приведены в таблице 2.

Таблица 2. Каталог координат поворотных точек границы образуемого земельного участка

Участок: :ЗУ1
Площадь: 700 кв.м.

Название участка	Обозначение характерных точек границ	X	Y
:ЗУ1	1	319926.27	1292955.06
	2	319929.55	1292958.45
	3	319937.94	1292967.37
	4	319931.77	1292972.38
	5	319930.19	1292973.72
	6	319923.94	1292979.44
	7	319917.05	1292985.59
	8	319912.66	1292989.53
	9	319910.02	1292991.92
	10	319902.34	1292984.16
	11	319898.23	1292980.01
	12	319897.53	1292979.25
	13	319900.10	1292976.88
	14	319902.75	1292974.44
	15	319902.07	1292973.70
	16	319903.84	1292972.08
	17	319901.48	1292969.50
	18	319903.60	1292967.35
	19	319905.46	1292969.42
	20	319916.22	1292960.25
	21	319917.08	1292959.56
	22	319918.54	1292961.42
	23	319923.01	1292957.90
	1	319926.27	1292955.06

Часть II. Материалы по обоснованию проекта межевания территории

2.2 Общие положения

Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или) границах установленной схемой территориального планирования муниципального района, генеральным планом поселения, городского округа функциональной зоны.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

- определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

- установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемых земельных участков осуществлено в соответствии с градостроительными регламентами о нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, а также требованиями, установленными федеральными законами и законами Республики Марий Эл, техническими регламентами, сводами правил.

При разработке проекта межевания территории обеспечено соблюдение следующих требований:

- границы образуемого земельного участка установлены в соответствии с функциональным назначением территориальной зоны и обеспечения условий эксплуатации объектов недвижимости, включая проезды и проходы к ним.

- учитывались границы существующих объектов недвижимости.

Категория образуемого земельного участка - земли населенных пунктов.

2.3 Размещение территории подлежащей межеванию в структуре населенного пункта

Проектируемая территория расположена в пределах кадастрового квартала 12:14:0304001, и представляет собой территорию занятой многоквартирным домом №17 по ул. Центральная п. Шелангер .

Согласно Генеральному плану МО «Шелангерское сельское поселение», проектируемая территория расположена в зоне малоэтажной жилой застройки (Ж-1).

2.4 Градостроительные регламенты по видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции.

В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду.

Максимальный процент застройки, устанавливаемый для строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельных участках с видами разрешенного использования с кодами 2.1.1, 2.2, 2.5, 2.6 Классификатора не учитывает площадь земельного участка, которая может быть застроена объектами со вспомогательными видами разрешенного использования, не предназначенными для постоянного проживания.

Максимальный процент застройки, устанавливаемый для строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельных участках с видами разрешенного использования с кодом 2.1 Классификатора не учитывает площадь земельного участка, которая может быть застроена гаражами, строениями и сооружениями вспомогательного использования, не предназначенными для постоянного проживания.

«Ж-1 ЗОНА МАЛОЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ»

«Параметры застройки:

1. Минимальная площадь земельного участка для индивидуального жилищного строительства – 600 кв.м., максимальная -2000 кв.м;
2. Этажность – до 4-х этажей;
3. Коэффициент застройки территории – 60% от площади земельного участка;
4. Коэффициент благоустройства территории – не менее 20% от площади земельного участка;
5. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объекта – 3 м.

Параметры застройки для общественных зданий:

1. Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м;
2. Максимальная высота – 14 м;
3. Коэффициент застройки территории – 60% от площади земельного участка;
4. Коэффициент благоустройства территории – не менее 40% от площади земельного участка;

5. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объекта – 3 м.

Параметры застройки для объектов гаражного назначения, подсобных сооружений, инженерной инфраструктуры не являющихся линейными:

1. Минимальная площадь земельного участка – 4 кв.м;
2. Максимальная высота – 14 м;
3. Этажность – до 1-х этажей;
4. Коэффициент застройки территории – 80% от площади земельного участка;
5. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объекта – 0,5 м.»;

2.4 Сведения о границах существующих земельных участков

Границы существующих земельных участков в границах проектируемой территории определены согласно данным единого государственного реестра недвижимости, полученным в составе кадастрового плана территории.

2.5 Сведения о границах зон с особыми условиями использования территории

Согласно сведениям единого государственного реестра недвижимости, на планируемой территории зон с особыми условиями использования территории нет. Предложений по установлению зон с особыми условиями использования территории проектом межевания территории не предусматривается.

2.6 Сведения о наличии объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Согласно сведениям единого государственного реестра недвижимости, на планируемой территории объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации нет.

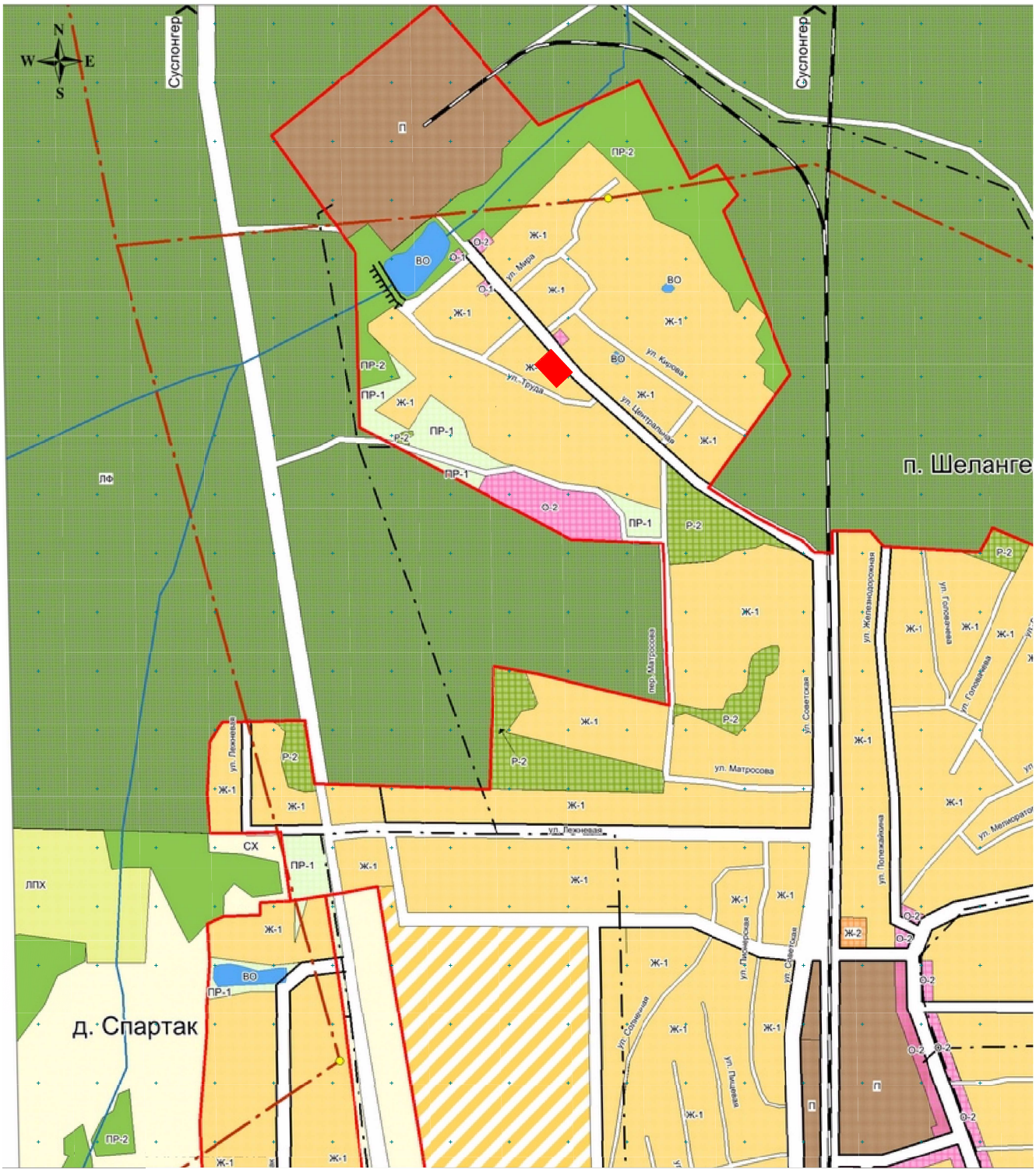
2.7 Информация об особо охраняемых природных территориях

Проектируемая территория расположена в пределах кадастрового квартала 12:14:0304001, и представляет собой территорию занятой многоквартирным домом №17 по ул. Центральная п. Шелангер .

Согласно Генеральному плану МО «Шелангерское сельское поселение», проектируемая территория не попадает в границы особо охраняемых природных территорий.

2.8 Сведения об ограничениях в использовании земельных участков

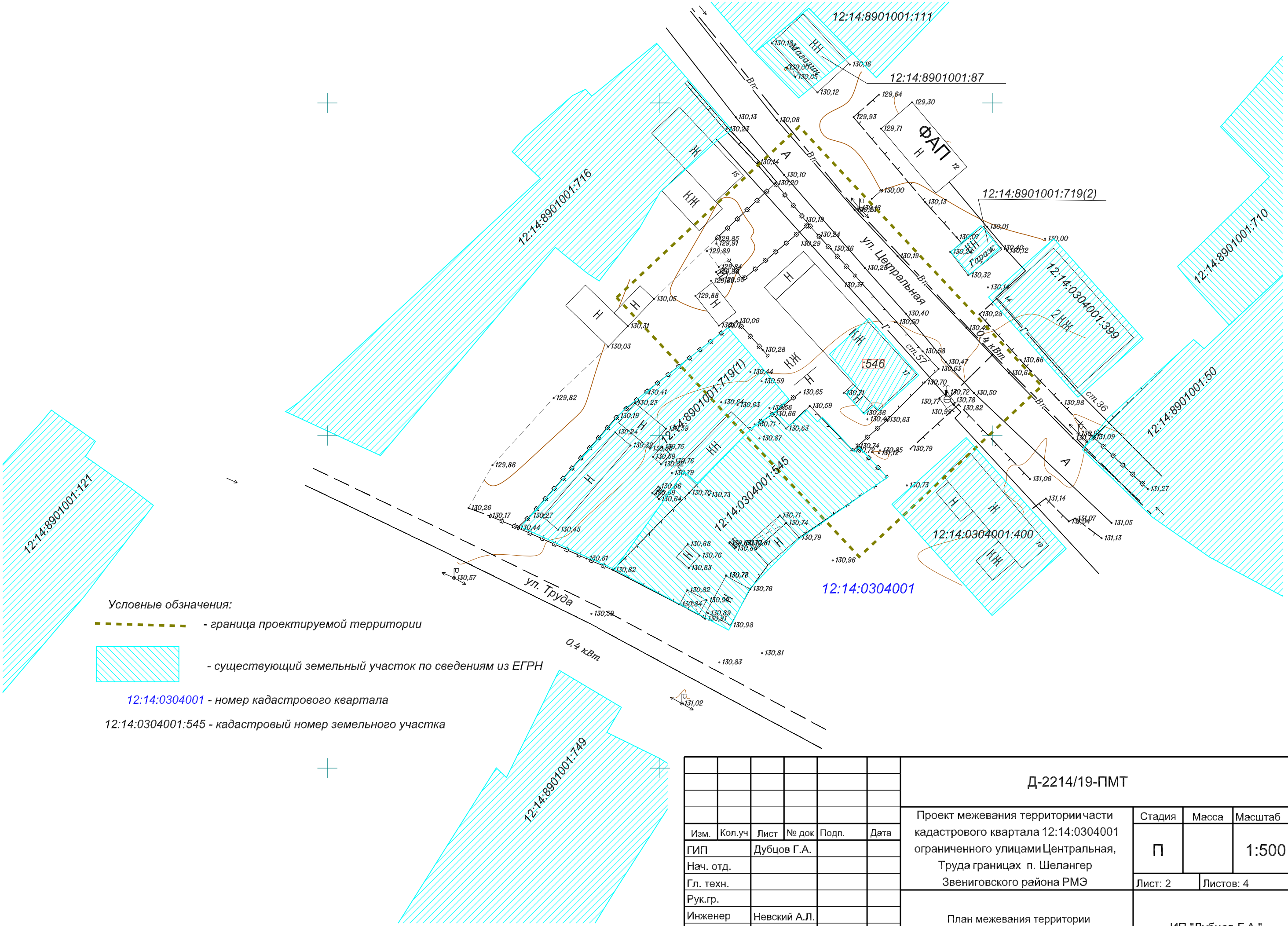
Согласно сведениям государственного кадастра недвижимости, территорий зон действия сервитутов на планируемой территории нет. Предложений по установлению сервитутов данным проектом межевания территории не предусматривается.



Условные бозначения:

- *граница проектируемой территории*

Взам. инв. N									
Подп. и дата									
Инв. N подл.									
	Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	Проект межевания территории части кадастрового квартала 12:14:0304001 ограниченного улицами Центральная, Труда границах п. Шеланге Звениговского района РМЭ	Стадия	Масса	Масштаб
	ГИП		Дубцов Г.А.					П		1:10000
	Нач. отд.							Лист: 1		Листов: 4
	Гл. техн.									
	Рук.гр.									
	Инженер		Невский А.Л.				Обзорный план проектируемой территории	ИП "Дубцов Г.А."		
	Н. контр.									

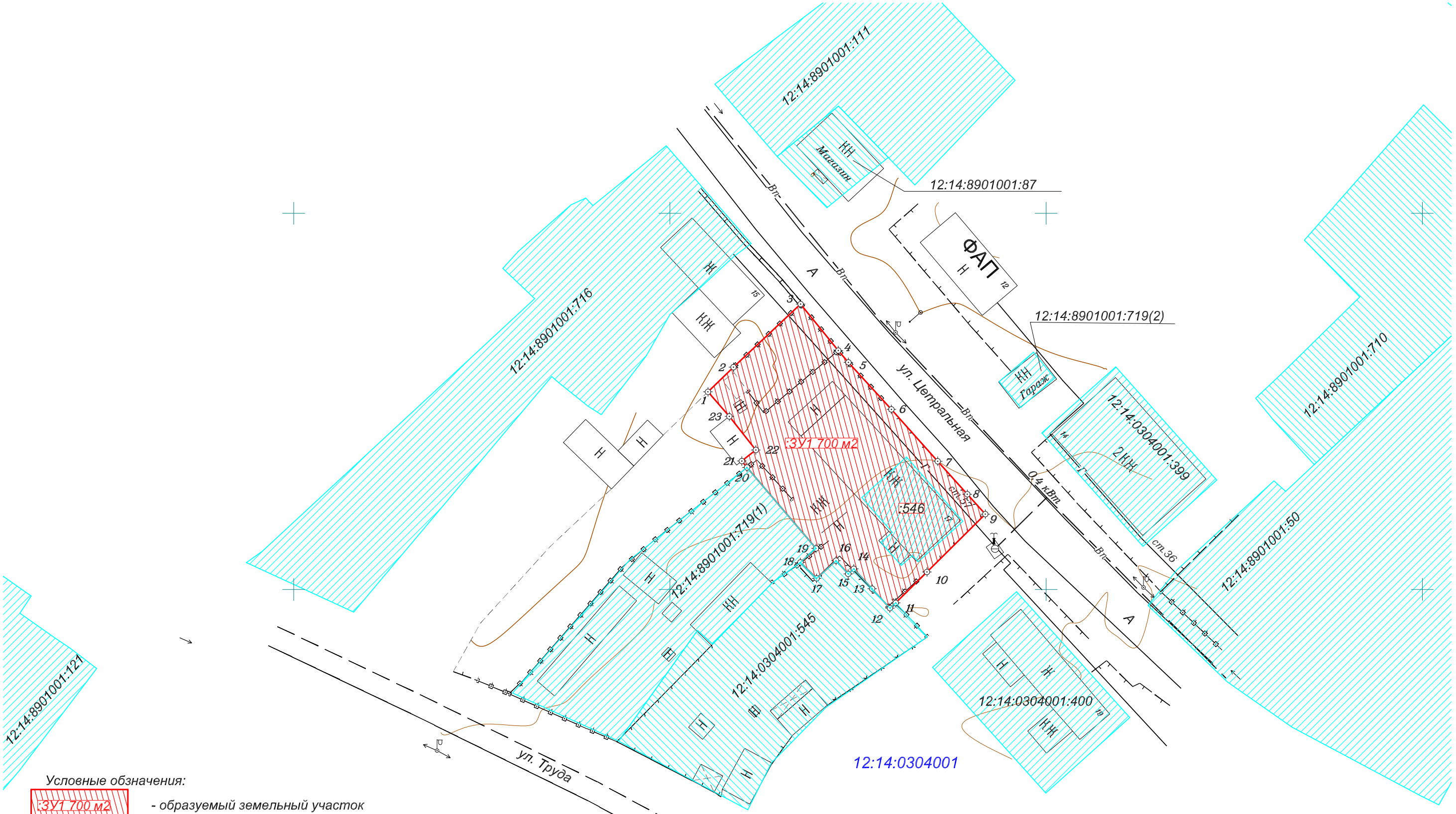


						Д-2214/19-ПМТ			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	Проект межевания территории части кадастрового квартала 12:14:0304001 ограниченного улицами Центральная, Труда границах п. Шелангер Звениговского района РМЭ	Стадия	Масса	Масштаб
ГИП		Дубцов Г.А.					П		1:500
Нач. отд.							Лист: 2		Листов: 4
Гл. техн.									
Рук.гр.						План межевания территории	ИП "Дубцов Г.А."		
Инженер		Невский А.Л.							
Н. контр.									

Взам. инв. N

Подп. и дата

Инв. N подл.



Условные обозначения:

ЗУ1 700 м2 - *образуемый земельный участок*

- *существующий земельный участок по сведениям из ЕГРН*

12:14:0304001 - *номер кадастрового квартала*

12:14:0304001:545 - *кадастровый номер земельного участка*

:546 - *участок перераспределения*

1 - *характкрная точка образуемого земельного участка*

Взам. инв. N

Подп. и дата

Инв. N подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата
ГИП		Дубцов А.Г.			
Нач. отд.					
Гл. техн.					
Рук.гр.					
Инженер		Невский А.Л.			
Н. контр.					

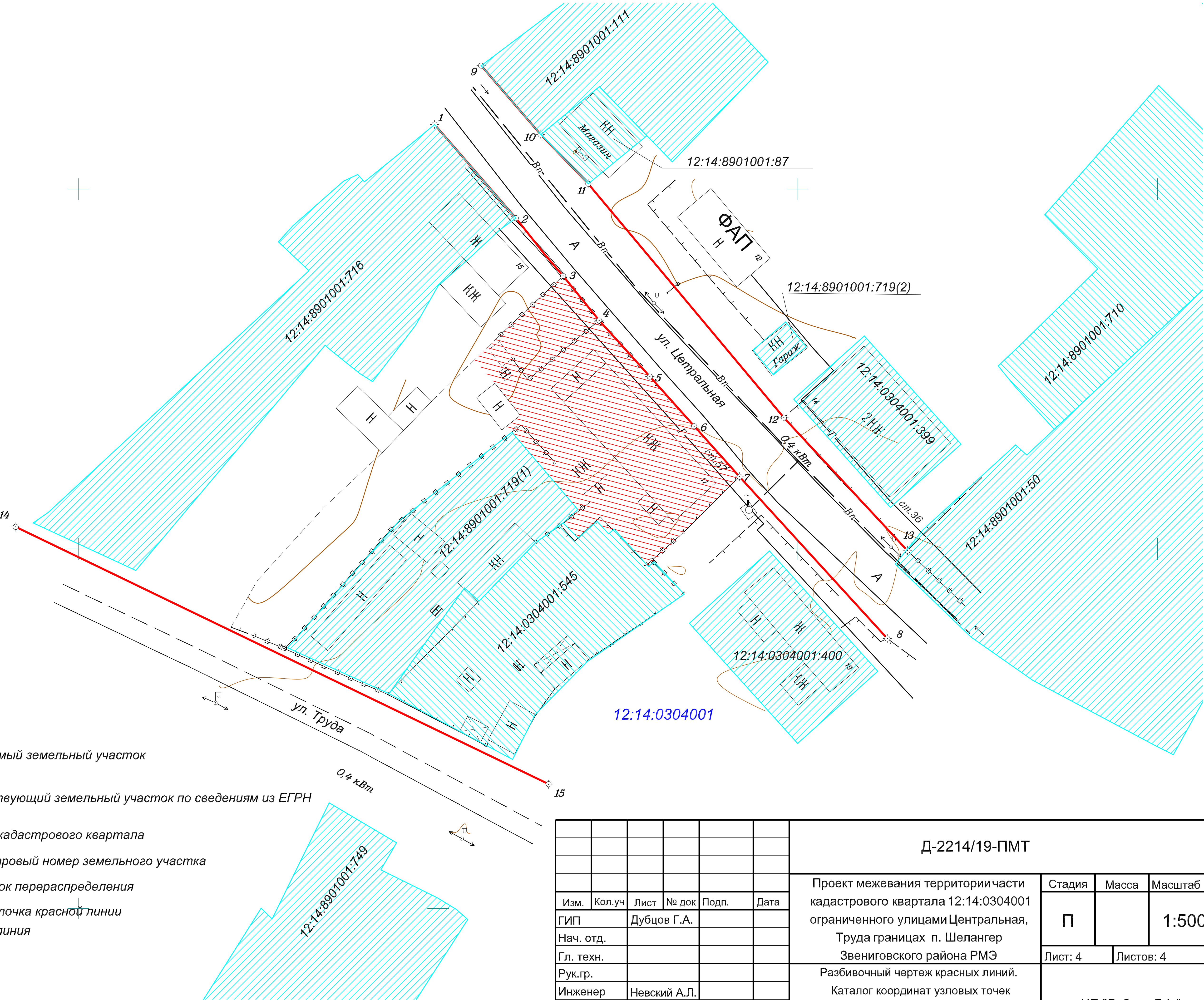
Д-2214/19-ПМТ

Проект межевания территории части кадастрового квартала 12:14:0304001 ограниченного улицами Центральная, Труда границах п. Шелангер Звениговского района РМЭ

Стадия	Масса	Масштаб
П		1:500
Лист: 3		Листов: 4

План образуемых земельных участков

ИП "Дубцов"



Каталог координат узловых точек красной линии		
№	X	Y
1	319899,75	1293015,24
2	319957,57	1292964,26
3	319918,23	1292998,07
4	319923,94	1292979,44
5	319967,17	1292955,98
6	319903,05	1292891,29
7	319958,97	1292949,52
8	319910,02	1292991,92
9	319937,94	1292967,37
10	319917,05	1292985,59
11	319931,77	1292972,38
12	319867,29	1292965,37
13	319950,75	1292970,87
14	319945,98	1292960,81
15	319887,53	1293012,45

Условные обзначения:

- образуемый земельный участок

- существующий земельный участок по сведениям из ЕГРН

12:14:0304001 - номер кадастрового квартала

12:14:0304001:545 - кадастровый номер земельного участка

:546 - участок перераспределения

1 - узлавая точка красной линии

- красная линия

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата
ГИП		Дубцов Г.А.			
Нач. отд.					
Гл. техн.					
Рук.гр.					
Инженер		Невский А.Л.			
Н. контр.					

Д-2214/19-ПМТ

Проект межевания территории части кадастрового квартала 12:14:0304001 ограниченного улицами Центральная, Труда границах п. Шелангер Звениговского района РМЭ

Стадия	Масса	Масштаб
П		1:500
Лист: 4	Листов: 4	

Разбивочный чертеж красных линий. Каталог координат узловых точек красной линии.

ИП "Дубцов Г.А."

Взам. инв. N	Подп. и дата	Инв. N подл.