

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ГЕОИНФОРМ»

Утверждено

от «__» _____ 2021 г.
№ _____

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
Части кадастрового квартала 12:14:4001001
ограниченного ул. Коммунаров, ул. Центральной Республика Марий Эл,
Звениговский муниципальный район, Кужмарское сельское поселение,
село Кужмара

Директор

Б.И.Дмитриев

Кадастровый инженер

Д.Б.Дмитриев



Заказчик: Михайлов Владимир Ильич

г. Звенигово 2021 г

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ГЕОИНФОРМ»

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
Части кадастрового квартала 12:14:4001001
ограниченного ул. Коммунаров, ул. Центральной Республика Марий Эл,
Звениговский муниципальный район, Кужмарское сельское поселение,
село Кужмара

Содержание

Текстовая часть (пояснительная записка)
1. Общая часть
2. Формирование земельного участка под многоквартирный жилой дом
3. Основные показатели по проекту межевания
Графическая часть
1. Обзорный план проектируемой территории
2. План межевания территории и граница образуемого земельного участка

Текстовая часть (пояснительная записка)

1. Общая часть

Проект межевания части территории в кадастровом квартале 12:14:4001001, расположенного по адресу: Республика Марий Эл, Звениговский муниципальный район, Кужмарское сельское поселение, село Кужмара, разработан на основании с Договора № 42/2021 от 24.05.2021 г., в соответствии с градостроительными регламентами, техническими регламентами, с целью образования земельного участка для размещения хозяйственных построек и подготовлена в соответствии с действующим законодательством в сфере градостроительства и архитектуры и нормативно-правовыми актами, методическими указаниями, принятыми в рамках действующего законодательства.

При разработке использовались:

1. "Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004г. №190-ФЗ (с изменениями и дополнениями);
2. "Земельный кодекс Российской Федерации" от 25.10.2001г. №136-ФЗ (с изменениями и дополнениями);
3. Правила землепользования и застройки "Кужмарское сельское поселение" и Карты градостроительного зонирования (Утвержденная Решением Собрании депутатов МО "Кужмарское сельское поселение" 39-я сессия, 2-ой созыв №160 от 14.03.2013г. и Решением о внесении изменений и дополнений в Правила землепользования и застройки муниципального образования " Кужмарское сельское поселение " Звениговского муниципального района Республики Марий Эл, 34-я сессия, 3-ий созыв № 204 от 21.12.2017 г. (официальный сайт МО "Звениговский муниципальный район" в информационно - телекоммуникационный сети "Интернет": www.admzven.ru)
7. Кадастровый план территории квартала 12:14:4001001 (№ КУВИ-001/2018-14744187, от 30.11.2018 г);
8. Приказ Росреестра № П/0393 от 23.10.2020г "Об утверждении требований к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, требований к точности и методам определения координат характерных точек контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке, а также требований к определению площади здания, сооружения и помещения, машино-места"
9. Классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 года №540

Одним из основных нормативно-правовых документов для принятия решений по составлению проекта межевания территории являются Правила землепользования и застройки, принятые в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Земельным кодексом Российской Федерации и иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Подготовка проекта межевания осуществлена применительно к застроенному земельному участку, расположенного в границах элементов планировочной структуры.

Размеры земельных участков в границах застроенных территорий устанавливаются с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил.

Проект межевания части территории включает в себя чертеж межевания части территории, на котором отображаются:

> границы образуемых и изменяемых земельных участков на кадастровом плане территории, условные номера образуемых земельных участков;

1.1.Цель разработки проекта межевания

1. Установление границы земельного участка
2. Формирование земельного участка, как объекта государственного учета объектов недвижимости и государственной регистрации прав на них.

Основными задачами проекта межевания территории являются:

1. Формирование границ земельного участка, предназначенного для размещения хозяйственных построек
2. Координирование объекта землепользования.
3. Установление вида разрешенного использования образуемого земельного участка.
4. Установление адреса образуемого земельного участка.

1.2 Исходные материалы, используемые в проекте межевания

1. Ортофотоплан с зарамочным оформлением М 1:2000
2. Правила землепользования и застройки "Кужмарское сельское поселение" и Карты градостроительного зонирования (Утвержденная Решением Собрании депутатов МО "Кужмарское сельское поселение" 39-я сессия, 2-ой созыв №160 от 14.03.2013г. и Решением о внесении изменений и дополнений в Правила землепользования и застройки муниципального образования " Кужмарское сельское поселение " Звениговского муниципального района Республики Марий Эл, 34-я сессия, 3-ий созыв № 204 от 21.12.2017 г. (официальный сайт МО "Звениговский муниципальный район" в информационно - телекоммуникационный сети "Интернет": www.admzven.ru)
3. Генеральный план Кужмарского сельского поселения
4. Сведения государственного кадастра недвижимости (ГКН) о земельных участках, границы которых установлены в соответствии с требованиями земельного законодательства.

1.3 Опорно-межевая сеть на территории проектирования

На территории проектирования существует установленная система геодезической сети для определения координат точек земной поверхности с использованием спутниковых систем. Система координат: МСК-12. Проект межевания выполнен в системе координат установленной на территории проектирования.

Действующая система геодезической сети удовлетворяет требованиям Приказа Росреестра № П/0393 от 23.10.2020г "Об утверждении требований к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, требований к точности и методам определения координат характерных точек контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке, а также требований к определению площади здания, сооружения и помещения"».

1.4 Рекомендации по порядку установления границ на местности

Установление границ земельных участков на местности следует выполнять в соответствии с требованиями федерального законодательства, а также инструкции по проведению межевания.

2. Формирование земельного участка для размещения хозяйственных построек

2.1 Общие положения

Проектом предусматривается формирование земельного участка, занятого хозяйственными постройками

При формировании границ земельного участка был проведен анализ сведений, полученных из Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Марий Эл, о границах смежных земельных участков.

Проектируемый объект расположен на территории Республика Марий Эл, Звениговский муниципальный район, Кужмарское сельское поселение, село Кужмара в границах кадастрового квартала, 12:14:4001001 на землях населенных пунктов в территориальной зоне «Ж-3» - зона застройки индивидуальными жилыми домами. На образуемом участке расположены хозяйственные постройки.

В соответствии со сведениями государственного кадастра недвижимости в пределах границ проектируемого объекта публичные сервитуты не установлены. Границы зон действия публичных сервитутов проектом не предусмотрены.

Обременения в границах проектирования (охранные зоны линейных объектов инженерной инфраструктуры) отсутствуют.

Для размещения хозяйственных построек объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр, либо выявленные объекты культурного наследия отсутствуют. В соответствии с этим границы территорий объектов культурного наследия на чертеже межевания территории не отображены. Границы территорий объектов культурного наследия в проекте не разрабатываются.

Красные линии градостроительным регламентом в Республика Марий Эл, Звениговский муниципальный район, Кужмарское сельское поселение, село Кужмара не установлены.

Сведения о формировании границ земельного участка, выполненного в рамках настоящего проекта межевания территории приведены в таблице 2.

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

Ж-3 ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ

Зона предназначена для застройки индивидуальными жилыми домами, допускается размещение объектов социального и культурно - бытового обслуживания населения, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

Основные виды разрешенного использования

- Индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками
- Отдельно стоящие жилые дома коттеджного типа на одну семью в 1-3
- Здания учреждений образования
- Здания учреждений здравоохранения
- Здания правоохранительных органов и силовых структур

Вспомогательные виды разрешенного использования

- Детские площадки, площадки для отдыха
- Площадки для выгула собак
- Хозяйственные площадки
- Парковки
- Места накопления твердых бытовых отходов
- Строительство, реконструкция, эксплуатация линий электропередачи, линий связи, дорог, трубопроводов и других линейных объектов и распределительных пунктов
- Насосные станции

Условно разрешенные виды использования

- Многоквартирные жилые дома в 2-4 этажа
- Блокированные жилые дома в 2-4 этажа
- Блокированные жилые дома в 1-3 этажа с придомовыми участками
- Дворовые постройки (мастерские, сараи, теплицы, бани и пр.)
- Здания Аптек
- Специальные жилые дома для престарелых и инвалидов
- Административно-хозяйственные и общественные здания многофункционального назначения
- Спортивно-зрелищные, спортивно-развлекательные и физкультурно-оздоровительные здания, строения, сооружения
- Здания учреждений культуры и искусства
- Конфессиональные объекты
- Объекты бытового обслуживания
- Здания предприятий общественного питания
- Временные торговые объекты
- Базовые станции сотовой связи
- Надземные автостоянки закрытого и открытого типа
- Подземные автостоянки
- Базовые станции сотовой связи

— Предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства в части отступов зданий от границ участков

1	Минимальное расстояние от края основной проезжей части магистральных дорог до линии регулирования жилой застройки	м	50
2	Минимальное расстояние от края основной проезжей части магистральных дорог до линии регулирования жилой застройки при условии применения шумозащитных устройств, обеспечивающих трубования СНиП 23-03-2002	м	25
3	Минимальное расстояние от края основной проезжей части улиц, местных или боковых проездов до линии застройки	м	25
4	Минимальный отступ от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений	м	5
5	Минимальное расстояние от территорий детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ до красных линий	м	25
6	Минимальное расстояние между длинными сторонами зданий (для 5-этажных зданий)	м	4
7	Минимальные разрывы между стенами зданий без окон из жилых комнат	м	6
8	Максимальная высота здания	м	21
9	Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий I и II степени огнестойкости	м	6
10	Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий I и II степени огнестойкости и зданиями III степени огнестойкости	м	8
11	Минимальный отступ от края основной проезжей части улиц местного значения в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений при отсутствии красных линий	м	5
12	Минимальный отступ от границы земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений	м	3

Таблица 2

Наименование(номер) Характерной точки	Координаты образуемого земельного участка :ЗУ1	
	X	Y
н1	310231.49	1282554.22
н2	310221.34	1282564.09
н3	310217.62	1282560.59
н4	310218.14	1282558.87
н5	310227.18	1282550.03
н1	310231.49	1282554.22

3 Основные показатели по проекту межевания

Сведения о формировании границ земельного участка, выполненного в рамках настоящего проекта межевания территории: сведения об адресе, площади, разрешенном использовании и категории земель приведены в таблице 3.

Таблица 3

Образуемый земельный уча- сток	Адрес (местоположение)	Категория зе- мель	Разрешенное использование	Площадь, кв.м
:ЗУ1	Марий Эл Респ, Звениговский р-н, Кужмара с	Земли населен- ных пунктов	Для размеще- ния дворовой постройки-баня	84

Сформированные границы земельных участков позволяют обеспечить необходимые требования по содержанию и обслуживанию объектов жилой застройки.

Земельный участок, сформированный настоящим проектом определен для его оформления и признания его объектом недвижимости в установленном законом порядке

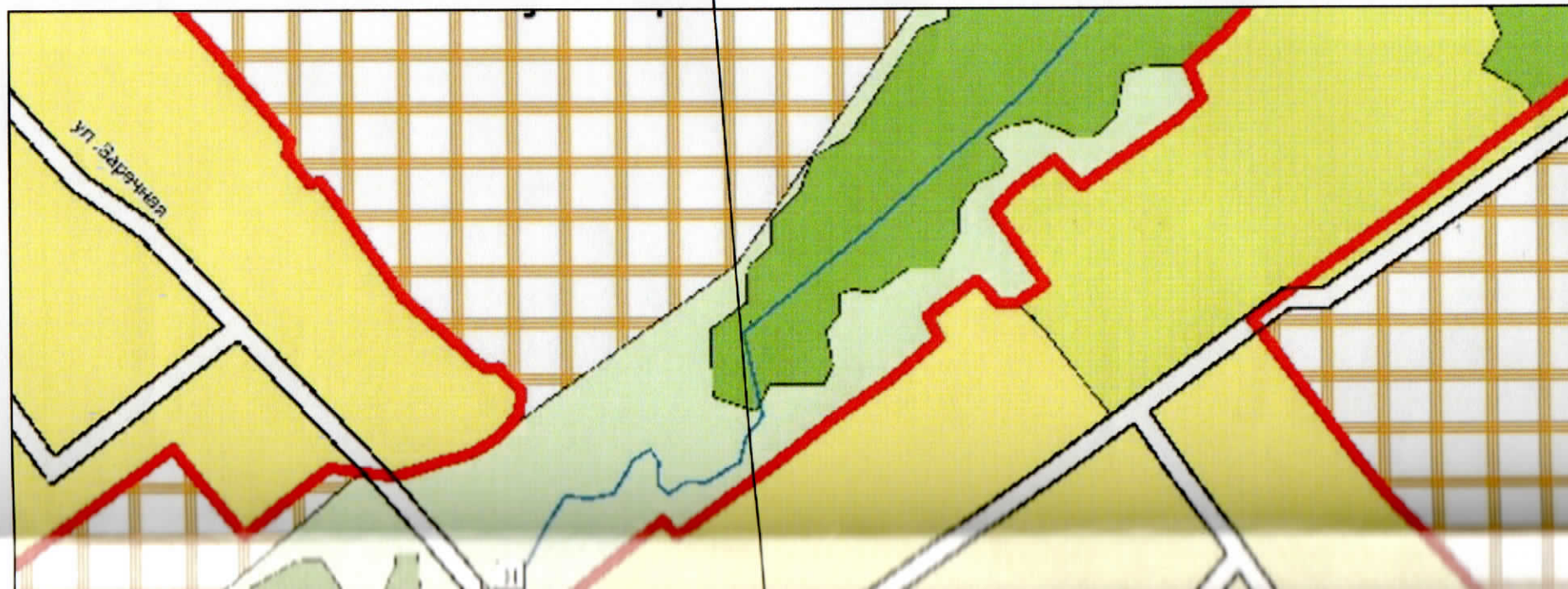
Графическая часть

Ситуационная схема

Координаты образуемого участка : ЗУП		
Наименование (номер) характерной точки	Координаты характерных точек МСК-12	
	X	Y
1	310231,49	1282554,22
2	310221,34	1282564,09
3	310217,62	1282560,59
4	310218,14	1282558,87
5	310227,18	1282550,03
1	310231,49	1282554,22



образуемый земельный участок

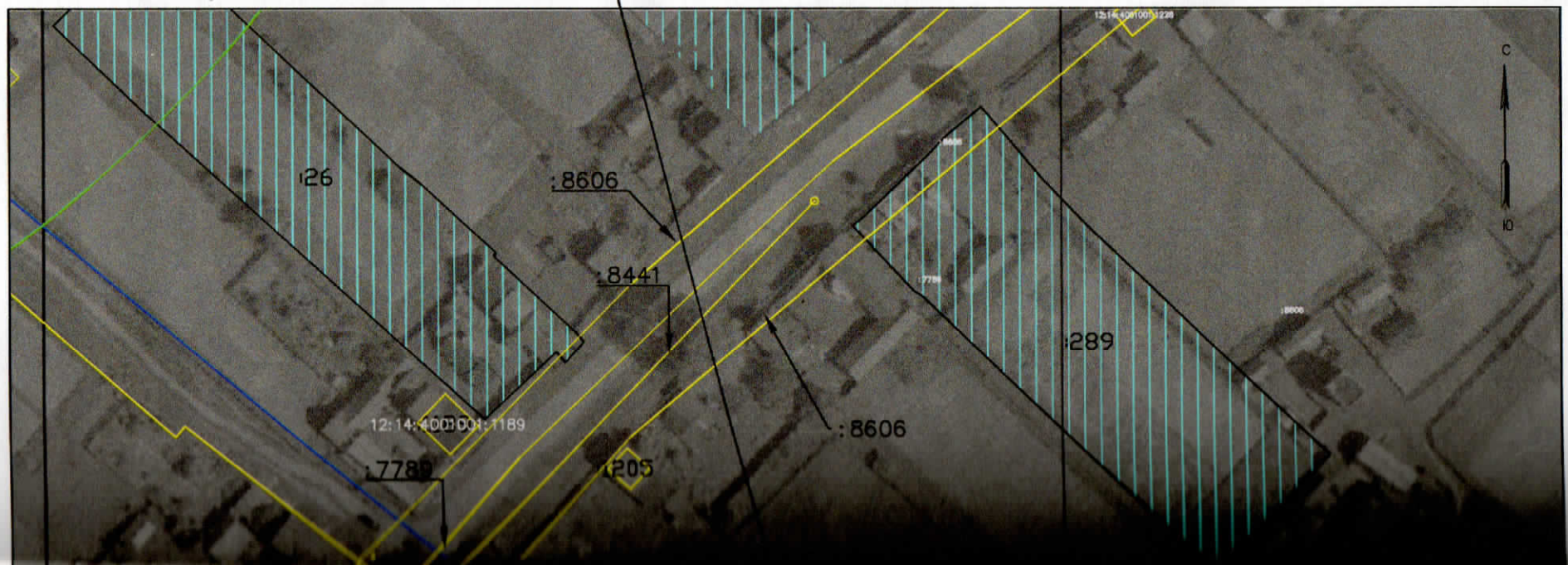


Ситуационная схема

Координаты образуемого участка :ЗУ1		
Наименование (номер) характерной точки	Координаты характерных точек МСК-12	
	X	Y
1	310231,49	1282554,22
2	310221,34	1282564,09
3	310217,62	1282560,59
4	310218,14	1282558,87
5	310227,18	1282550,03
1	310231,49	1282554,22



образуемый земельный участок



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

Условные обозначения

						Проект межевания Части кадастрового квартала 12:14:0001001 ограниченного ул. Коммунаров, ул. Центральной Республика Марий Эл, Звениговский муниципальный район, Кужмарское сельское поселение, село Кужмара			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	 План межевания территории и границы образуемого земельного участка	Стадия	Лист	Листов
Должность	Ф.И.О.						PMT	1	
Директор	Дмитриев Б.И.								
Код. инженер	Дмитриев Д.Б.								
						M1:1250	ООО "Геоинформ"		