

Приложение к постановлению
администрации города Канаш
от _____ 2022 г. № ____

**Проект межевания территории земельного участка с
кадастровым номером 21:04:050501:117 расположенного по
адресу: Российская Федерация, Чувашская Республика-
Чувашия, Канаш город, полеЗ.**

Том I

Канаш
2022

**Проект межевания территории земельного участка с
кадастровым номером 21:04:050501:117 расположенного по
адресу: Российская Федерация, Чувашская Республика-
Чувашия, Канаш город, полеЗ.**

Том I

Директор:

Александрова В.С.

Канаш
2022

Состав проектной документации

Номер тома	Наименование	Примечание
1	Проект межевания территории: 1. Текстовая часть 2. Графическая часть	
2	Материалы по обоснованию проекта межевания территории: 1. Текстовая часть 2. Графическая часть	

ТОМ I

Проект межевания территории.

Текстовая часть.

Заказчик: Администрация города Канаш Чувашской Республики

Исполнитель: Кадастровый инженер АУ «БТИ» Ромашина А.А.

Содержание

	Наименование	Стр.
	Состав проектной документации	
	1. Текстовая часть	
	Введение	6
1.1	Межевание территории	8
1.2	Основные положения	10
1.3	Установление границ земельных участков на местности	11
	2. Графическая часть	
2.1	Чертеж межевания территории	13

Введение.

Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

Видами документации по планировке территории являются:

- 1) проект планировки территории;
- 2) проект межевания территории.

Проект межевания территории подготовлен на земельный участок с кадастровым номером 21:04:050501:117 расположенного по адресу: Российская Федерация, Чувашская Республика-Чувашия, Канаш город, полеЗ.

Проект межевания разработан в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ (с изменениями и дополнениями), а также в соответствии со следующими нормативно правовыми актами в сфере архитектуры и градостроительства:

- Земельный Кодекс Российской Федерации от 25.10.2001г. № 136-ФЗ (в действ. ред.);
- СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации»;
- Федеральный закон 22.07.2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- Генеральный план города Канаш (в действ. ред.);
- Правила землепользования и застройки города Канаш Чувашской Республики от 14 июля 2017 года №28/8 (в действ. ред.);
- Постановление Правительства РФ от 16.02.2008 №87 "О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию";
- Федеральный закон № 221-ФЗ от 24.07.2007 (в действ. ред.)
- "О кадастровой деятельности";

Выполнение графической части планировочной документации осуществляется:

- в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости;
- на основании кадастровых выписок территории и выписок на земельные участки получаемых из ЕГРН в электронном виде;

– с использованием цифровые топографические планы открытого опубликования в электронном виде М1:2000, составленные в 2008 году ООО «Научно-производственным аэрогеодезическим предприятием «Меридиан +».

Картографическая основа получена в государственном фонде данных Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Чувашской Республике- Чувашии. Система координат - МСК-21.

1.1 Межевание территории

Первостепенной задачей проекта является образование земельного участка :117:ЗУ1 путем раздела с сохранением в измененных границах земельного участка с кадастровым номером 21:04:050501:117, расположенный по адресу: Российская Федерация, Чувашская Республика-Чувашия, Канаш город, поле3. Вид разрешенного использования земельного участка :117:ЗУ1 - «Общее пользование водными объектами». Согласно правилам землепользования и застройки образуемый участок располагается в территориальной зоне Р, данный вид разрешенного использования является основным. Максимальные и минимальные размеры земельного участка для данного вида разрешенного использования в данной территориальной не предусмотрены. При подготовке проекта рассматривалось несколько вариантов конфигурации и площади земельного участка. Конечный вариант, наиболее подходящий для предстоящего благоустройства пруда, был определен заказчиком работ.

Площадь земельного участка :117:ЗУ1		2367 м ²	
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		
	X	Y	
1	2	3	
н1	338 124,15	1 245 905,13	
1	338 150,47	1 245 895,21	
2	338 151,07	1 245 897,70	
3	338 150,54	1 245 897,78	
4	338 144,66	1 245 899,55	
5	338 138,79	1 245 901,33	
6	338 129,94	1 245 906,09	
7	338 127,81	1 245 909,73	
8	338 130,34	1 245 914,90	
9	338 139,55	1 245 919,13	
10	338 143,07	1 245 922,47	
11	338 144,03	1 245 927,68	
12	338 141,93	1 245 934,04	
13	338 144,64	1 245 947,79	
14	338 147,28	1 245 955,86	
15	338 150,19	1 245 958,19	
16	338 152,09	1 245 958,88	
17	338 153,98	1 245 961,23	
18	338 158,25	1 245 981,29	
19	338 160,89	1 245 994,52	
20	338 169,44	1 246 006,27	
21	338 174,64	1 246 018,26	
22	338 177,93	1 246 027,15	
23	338 180,15	1 246 027,85	
24	338 182,20	1 246 027,39	
25	338 190,39	1 246 061,50	
н2	338 169,16	1 246 064,99	
н1	338 124,15	1 245 905,13	

В связи с подготовкой проекта межевания территории были проведены обмерные работы методом спутниковых геодезических измерений, аппаратурой EFT M1 GNSS с необходимой точностью, а также был произведен запрос сведений из ЕГРН.

1.2 Основные положения

Межевание — это работы по установлению границ земельного участка, их восстановлению и закреплению на местности, а также определению его местоположения и площади. В настоящее время, термин "межевание" в законодательстве практически не используется, но межевание, как процесс установления границ земельного участка, проводится и сейчас, и выполняется путем проведения кадастровых работ. В результате проведения кадастровых работ изготавливается межевой план.

Формирование земельных участков на территории проектирования проводится с учетом:

- видов разрешенного использования земельных участков (основные, вспомогательные и условно разрешенные);
- предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Земельные участки формируются в соответствии с требованиями архитектурно-планировочной организации территории.

В общую площадь земельных участков под объектами недвижимости включается площадь, непосредственно занятая этими объектами, и площадь прилегающей территории, необходимая для обеспечения функционирования (обслуживания, эксплуатации) конкретного объекта недвижимости в соответствии с установленными нормами.

1.3 Установление границ земельных участков на местности

Установление границ земельных участков на местности следует выполнять в соответствии с Методическими рекомендациями по проведению межевания объектов землеустройства (утв. Росземкадастром 17.02.2003, ред. от 18.04.2003), а также в соответствии с требованиями нормативно-правовых актов по землеустройству, действующих на территории Российской Федерации.

Порядок установления границ на местности предполагает выполнение следующих видов работ:

- полевое обследование и оценка состояния пунктов опорной межевой сети - опорных межевых знаков;
- составление технического проекта (задания) межевания земель;
- уведомление собственников, владельцев и пользователей смежных земельных участков о производстве работ;
- согласование и закрепление на местности межевыми знаками границ земельного участка с собственниками, владельцами и пользователями смежных земельных участков;
- сдача пунктов ОМС на наблюдение за сохранностью;
- определение координат пунктов ОМС и межевых знаков;
- определение площади земельных участков;
- составление чертежа границ земельных участков;
- контроль и приемка результатов межевания производителем работ, государственный контроль над установлением и сохранностью межевых знаков, формирование межевых дел;
- утверждение межевых дел в установленном порядке;
- осуществление постановки границ земельного участка на государственный кадастровый учет.

Вынос межевых знаков на местность необходимо выполнять в комплексе землеустроительных работ с обеспечением мер по уведомлению заинтересованных лиц и согласованию с ними границ. Границы земельных участков устанавливаются одновременно с выносом красных линий.

ТОМ I

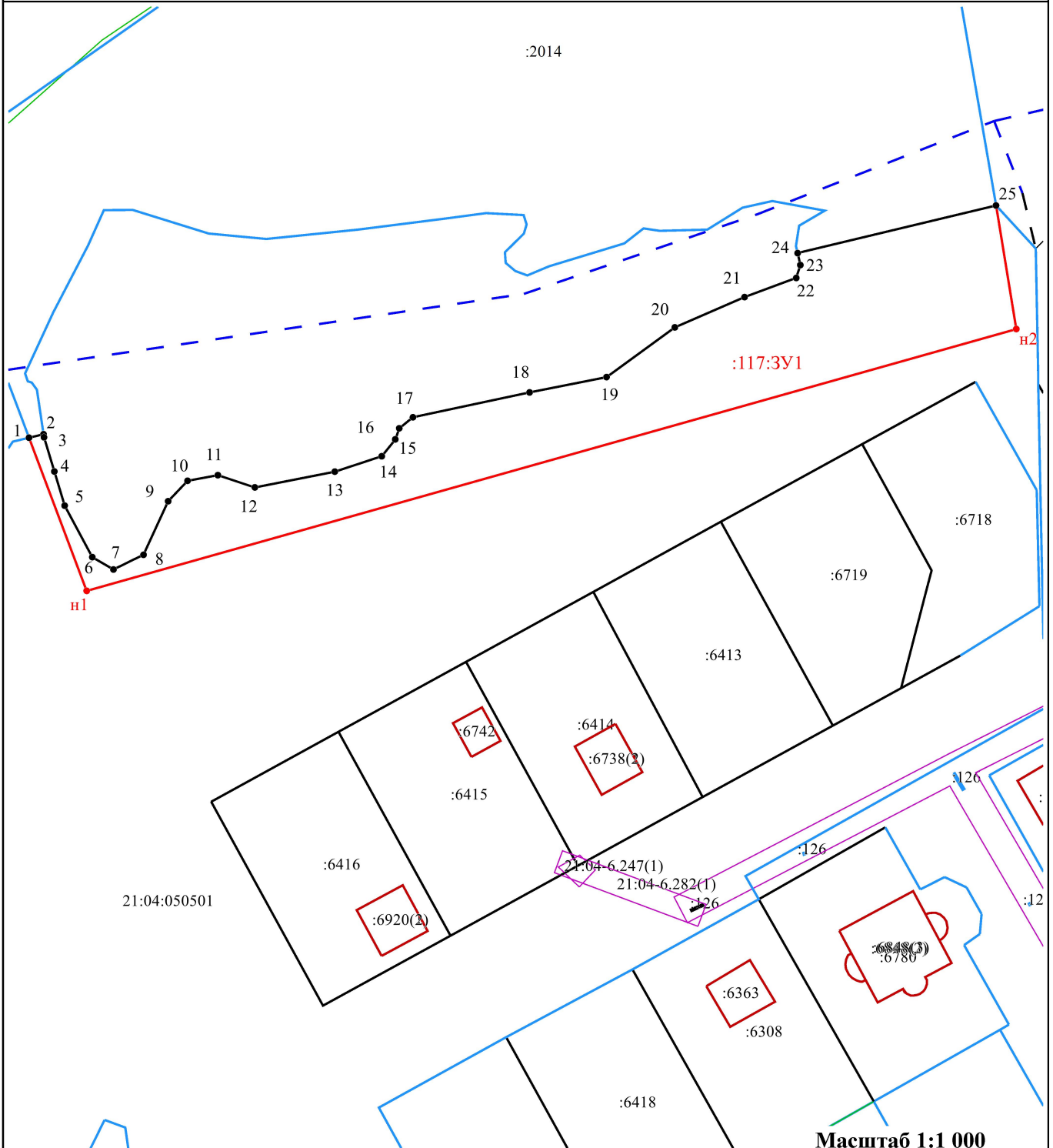
Проект межевания территории.

Графическая часть.

Заказчик: Администрация города Канаш Чувашской Республики

Исполнитель: Кадастровый инженер АУ «БТИ» Ромашина А.А.

2.1 Чертеж межевания территории



Условные обозначения:

- - граница земельного участка сведения, о котором содержится в ЕГРН
- - - - граница кадастрового квартала
- - граница ОКС сведения, о котором содержится в ЕГРН
- :100 - кадастровый номер земельного участка, сведения о котором содержатся в ЕГРН
- - граница ЗОУИТ сведения о которой содержится в ЕГРН
- :3У1 - обозначение образуемого земельного участка
- н1 - обозначение новых характерных точек границ земельных участков
- 1 - обозначение точек, местоположение которых не изменилось

Масштаб 1:1 000