

Чувашская Республика
Канашский район
Общество с ограниченной ответственностью
"Бюро технической инвентаризации Канашского района"
ЧР, Канашский район, д. Б. Бикшихи, ул. Ленина, д.11а

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ




для формирования земельного участка, образуемого путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 21:04:020202:21 и земель государственной или муниципальной собственности

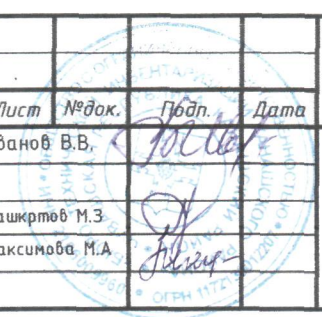
Проект межевания территории.
Основная часть

Заказчик: Общество с ограниченной ответственностью "Промремстрой"

Исполнитель: ООО "БТИ Канашского района"

Проект межевания территории

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
Директор		Иванов В.В.				Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Башкртов М.З.					П	2	16
Разработал		Максимова М.А.					ООО "БТИ Канашского района"		



Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № подл.

Пояснительная записка

Подготовка проекта межевания территории осуществляется для определения местоположения границ образуемого земельного участка в соответствии со статьей 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Проект межевания территории разработан в соответствии со следующей нормативно-правовой документацией:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 г. №190–ФЗ;
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ;
- Правила землепользования и застройки Канашского городского округа, утвержденного решением собранием депутатов города Канаш №28/8, от 14 июля 2017г., внесение изменений от 25.10.2019г. №8/3.
- Генеральный план города Канаш, утвержденный решением собранием депутатов города Канаш Чувашской Республики от 15.09.2005г. №40/12.

Для выполнения графической части планировочной документации использовались цифровые топографические планы открытого опубликования в электронном виде М1:2000, составленные в 2008 года 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, 20.06.2017г. Система координат – МСК-21.

Основанием для разработки документации по планировке территории является заявление ООО "Промремстрой".

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

						Проект межевания территории	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		4

Описание предлагаемых проектных решений

С учетом произведенных измерений и результате анализа имеющихся документов об объектах недвижимости, расположенных в кадастровом квартале 21:04:020202, с проектом межевания предлагается:

1. установить красную линию с учетом сформированных земельных участков и предусмотренных проектом изменяемых границ земельного участка в результате перераспределения земельного участка с кадастровым номером 21:04:020202:21 и земель государственной или муниципальной собственности;

2. сформировать один земельный участок с условным кадастровым номером :3У1, образованного в результате перераспределения земельного участка с кадастровым номером 21:04:020202:21 и земель государственной или муниципальной собственности.

В соответствии с Градостроительным регламентом "Правил землепользования и застройки Канашского городского округа", принятых решением собрания депутатов города Канаш от 14.07.2017г. №28/8, внесение изменений от 25.10.2019г. №8/3, проектируемая территория расположена в территориальной зоне П-1-Производственная зона.



Рис. 3 Фрагмент карты градостроительного зонирования Канашского городского округа с границей проектируемой территории

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

В соответствии с данным проектом межевания территории уточнена площадь ранее учтенного земельного участка с кадастровым номером 21:04:020202:21. Согласно кадастровому плану территории №КУВИ-001/2018-6173354 от 14.08.2018г. и выписки из ЕГРН №КУВИ-001/2019-23178613 от 23.09.2019г. площадь равна 33334 кв.м., а по координатам поворотных точек земельного участка площадь земельного участка составляет 33331 кв.м., разница площадей равна 3 кв. м., что не противоречит требованиям «Инструкции по межеванию земель», Росземкадастра, 08.04.1996 г. и «Методическим рекомендациям по проведению межевания объектов землеустройства», Росземкадастр, 17.02.2003 г. в части погрешности определения площади земельного участка, которая в данном случае составляет ±64 кв.м. Возникшая разница площадей, содержащаяся в ГКН могла произойти из-за пересчета системы координат с Республиканской в МСК-21, при переходе с программы ЕГРЗ в АИС ГКН. Данную информацию необходимо отразить при подготовке межевого плана по образованию земельного участка.

Доступ к формируемому земельному участку :ЗУ1 будет обеспечиваться через земли общего пользования.

Публичные сервитуты на данной территории не установлены.

Особо охраняемые природные территории в границах проектирования отсутствуют.

Проектируемая территория располагается вне границ территорий объектов культурного наследия.

Линия регулирования застройки установлена в отношении предприятий обслуживания в размере 3 метров от красных линий проездов и 3 метров от границ смежных землепользований (согласно Правилам землепользования и застройки Канашского городского округа).

Данные по образуемому земельному участку приведены в таблице №2 "Ведомость формируемых земельных участков ", графическая часть отображена на чертеже "Чертеж межевания территории".

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

						Проект межевания территории	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		7

Красные линии

В соответствии со статьей 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации Подготовка проекта межевания территории осуществляется как для определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков, так и для 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.

Красные линии - линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения (в ред. Федерального закона от 31.12.2005 N 210-ФЗ).

Красные линии включают все объекты, находящиеся на территории общего пользования: проезжую часть, в том числе боковые карманы, тротуары, столбы уличного освещения, магистральные инженерные сети.

Фактически красная линия отделяет территорию общего пользования от территории земельных участков, на которых расположены нелинейные объекты капитального строительства.

Границы улично-дорожной сети населенных пунктов обозначены красными линиями, которые отделяют эти территории от других территориальных зон. Размещение объектов капитального строительства в пределах красных линий на участках улично-дорожной сети не допускается.

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения места допустимого размещения объектов данным проектом межевания устанавливаются в соответствии с Правилами землепользования и застройки Канашского городского округа", утвержденным решением собрания депутатов от 14.07.2017г. №28/8.

Координаты красных линий в системе координат МСК 21.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Проект межевания территории

Лист
8

Таблица 1- Каталог координат характерных точек красных линий.

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	341373,90	1248738,72
2	341364,33	1248719,27
3	341358,63	1248722,30
4	341336,75	1248676,57
5	341264,94	1248539,72

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Проект межевания территории

Протокол образования земельного участка

1. Кадастровые номера и площади исходных земельных участков (номер кадастрового квартала, категория и площадь земель)

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка (номер кадастрового квартала)	Категория земель	Площадь земель, кв.м.	Разрешенное использование	Вид права
1	2	3	4	5	6
1	21:04:020202:21	Земли населенных пунктов	33331	Для производственно-хозяйственной деятельности	Частная собственность
2	21:04:020202	Земли населенных пунктов	16	—	Земли государственной или муниципальной собственности

2. Раздел исходных земельных участков на части

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка (номер кадастрового квартала)	Количество образуемых частей	Обозначение образуемых частей	Площади образуемых частей м ²
1	2	3	4	5
1	21:04:020202:21	1	:21/п1	33331
2	21:04:020202	1	:Т/п1	16

3. Образование земельных участков путем объединений частей

№ п/п	Обозначение образуемого земельного участка	Состав образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, м ²
1	2	3	4
1	:ЗУ1	:21/п1+:Т/п1	33331+16=33347

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата					Лист
										10

Проект межевания территории

4. 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.

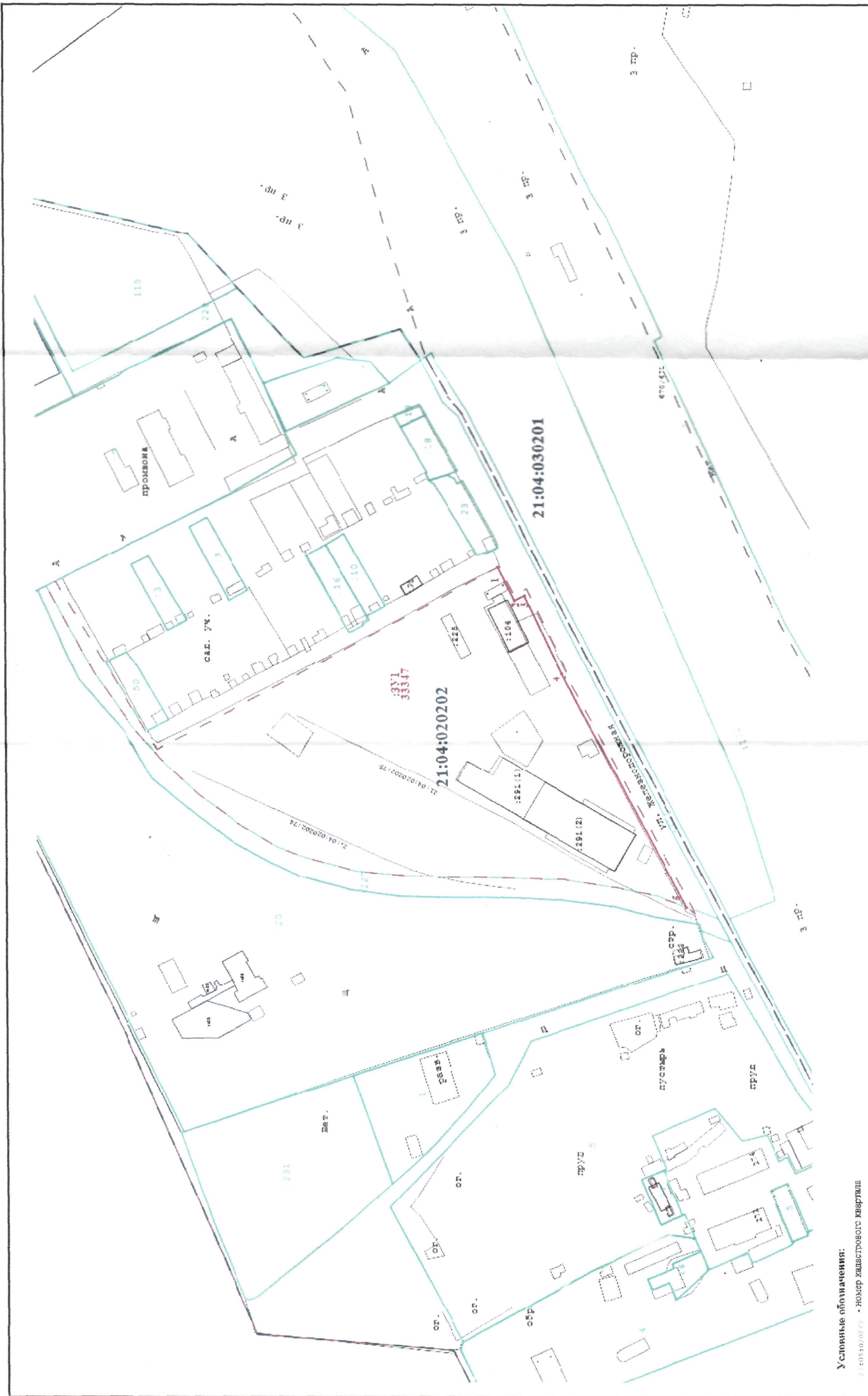
Порядок установления границ на местности предполагает выполнение следующих видов работ:

- 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.

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

						Проект межевания территории	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		13

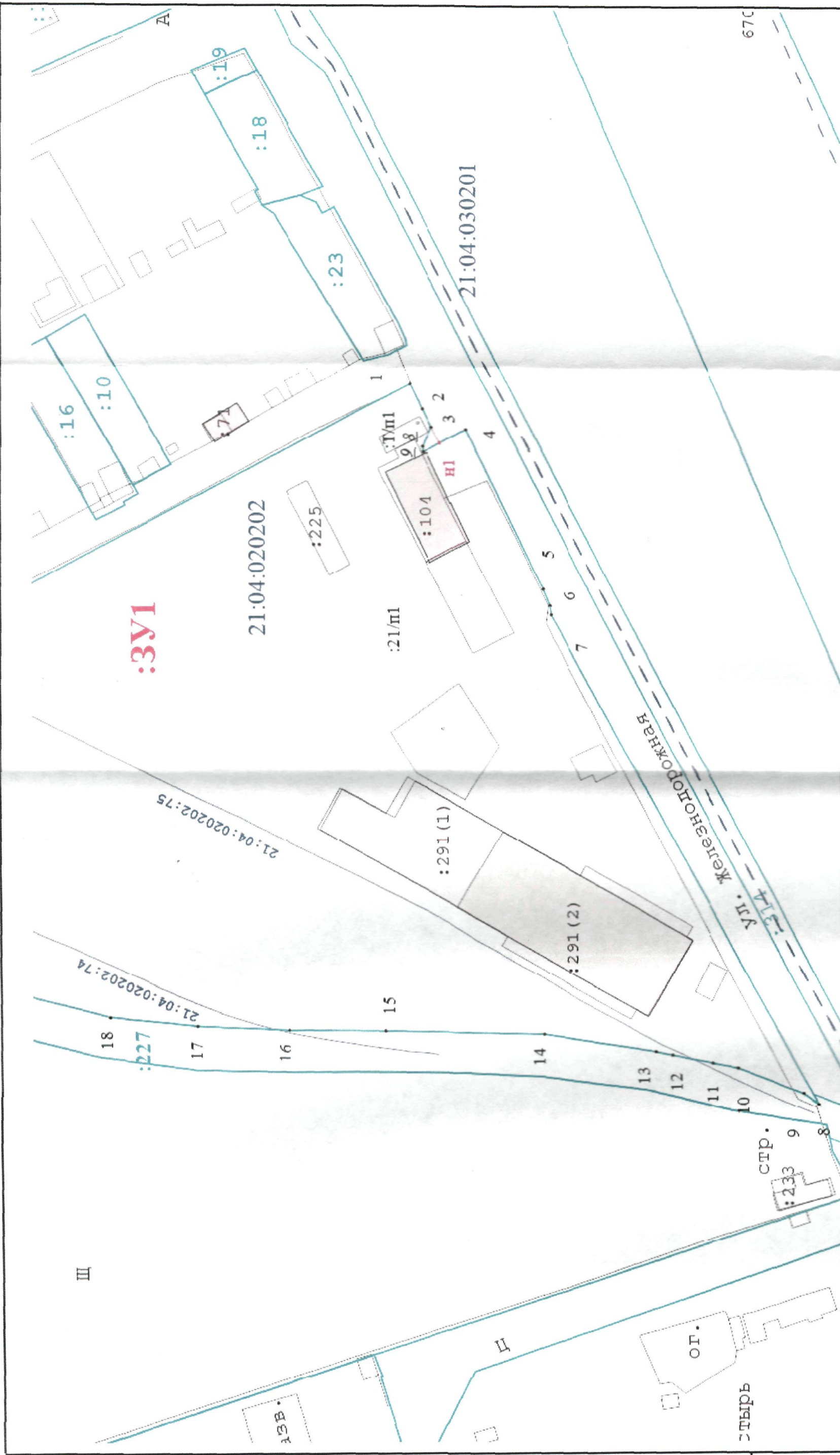


Условные обозначения:

- 21:04:020202 - номер кадастрового квартала
- обозначение границ кадастрового квартала
- 33347 - обозначение образуемого земельного участка и площадь
- красная линия и номер ос характерной точки
- граница земельного участка, установленная в соответствии федеральным законодательством, включенная в ГКН и не изменяемая при проведении кадастровых работ
- обозначение проектируемого земельного участка

Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № подл.
--------------	--------------	--------------

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
ГИП	Разработал	Башкратов М.Э	Максимова М.А		
Проект межевания территории для формирования земельного участка, образуемого путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 21:04:020201.21 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности					
Проект межевания территории					
Графическая часть					
Чертеж красных линий территории					
Масштаб 1:2000					
Стадия			Лист		
П			15		
Листов			16		
ООО "БТИ Канашского района"					



Инв. № подл.	Подп. И дата	Инв. № подл.			
<p>Условные обозначения:</p> <ul style="list-style-type: none"> - номер кадастрового квартала - обозначение границ кадастрового квартала - обозначение образуемого земельного участка - характерная точка границы земельного участка, установленная при проведении кадастровых работ - обозначение границы образуемого земельного участка 					
<p>Титул</p> <ul style="list-style-type: none"> - часть земельного участка (территория) включаемого в состав образуемого земельного участка - характерная точка границы земельного участка, установленная в соответствии с федеральным законодательством, включенная в ГКН и не изменяемая при проведении кадастровых работ - включенная в ГКН - обозначение ОКС - граница земельного участка, установленная в соответствии с федеральным законодательством, включенная в ГКН и не изменяемая при проведении кадастровых работ 					
Имя	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
ГИП	Башкиров М.Э				
Разработал	Максимова М.А				
<p>Проект межевания территории для формирования земельного участка, образуемого путем перераспределения земельного участка с кадастровыми номерами 21:04:020202:21 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности</p>					
<p>Проект межевания территории</p>					
<p>Чертеж межевания территории</p>					
<p>Масштаб 1:1000</p>					
<p>ООО «БТИ Канашского района»</p>					

67С

21:04:030201

21:04:020202

ЗУ1

III

СТРЬ

ОГ.

Инв. № подл. Подп. И дата Инв. № подл.