

Введение.

Проект межевания территории подготовлен в связи с образованием одного земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 21:04:050302:17 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Проект межевания разработан в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ (ред. от 02.08.2019) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.11.2019) а также в соответствии со следующими нормативно правовыми актами в сфере архитектуры и градостроительства:

- Земельный Кодекс Российской Федерации от 25.10.2001г. № 136-ФЗ (ред. от 02.08.2019г.);
- 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 от 15 сентября 2005 г № 40/12;
- Правила землепользования и застройки города Канаш Чувашской Республики от 14 июля 2017 года №28/8 (с изменениями);
- 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 (ред. от 03.07.2016) "О кадастровой деятельности";
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», утвержден Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 г. № 74.

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. Система координат - МСК-21.

1.1. Межевание территории

Перераспределение земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности, допускается в случае перераспределения таких земель и (или) земельных участков в целях приведения границ земельных участков в соответствие с утвержденным проектом межевания территории для исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы при условии, что площадь земельных участков, находящихся в частной собственности, увеличивается в результате этого перераспределения не более чем до установленных предельных максимальных размеров земельных участков. Земельный участок с кадастровым номером 21:04:050203:17 располагается по адресу: Чувашская Республика - Чувашия, г Канаш, ул. Красноармейская, д 8. Вид разрешенного использования земельного участка - Обслуживание застройки жилой (размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 4.7, 4.9, если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны). Территориальная зона, в которой находится объект - Ж-4 зона застройки многоэтажными жилыми домами. Максимальные размеры земельного участка в данной территориальной зоне для данного вида разрешенного использования не регламентируются, минимальный размер составляем 0,03га.

На исходном земельном участке с кадастровым номером 21:04:050203:17 располагается объект капитального строительства сведения о котором не содержатся в ЕГРН так как вышеупомянутый объект выходит за пределы земельного участка с кадастровым номером 21:04:050203:17 было принято решение о межевании земельного участка путем перераспределения. Образование :Т/п1 только под выступающей частью ОКС приводит к изломанности границы :ЗУ1, в связи с этим конфигурация :Т/п1 представлена в данном проекте именно в таком виде.

1.2. Основные положения

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.

1.4. Протокол перераспределения земельных участков

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

№п/п	Кадастровый номер земельного участка (номер кадастрового квартала)	Площадь земельного участка (категория и площадь), м²
1	2	3
1	21:04:050203:17	536 м ² Земли населенных пунктов
2	21:04:050203	521 м ² Земли населенных пунктов

Раздел исходных земельных участков на части

№п/п	Кадастровый номер земельного участка (номер кадастрового квартала)	Количество образуемых частей	Обозначения образуемых частей	Площадь земельного участка (категория и площадь), м²
1	2	3	4	5
1	21:04:050203:17	1	:17/п1	536 м ² Земли населенных пунктов
2	21:04:050203	1	: Т/п1	521 м ² Земли населенных пунктов

Образование земельных участков путем объединения частей

№п/п	Обозначение образуемого земельного участка	Состав образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, м²
1	2	3	4
1	: 3У1	:17/п1 +: Т/п1	536+554=1057

1.5. Каталог поворотных точек земельных участков

Условный номер земельного участка		21:04:050203:17/п1	
Площадь земельного участка		536 м ²	
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		
	X	Y	
1	2	3	
1	339 485,09	1 245 849,66	
2	339 502,81	1 245 838,16	
3	339 517,00	1 245 860,17	
4	339 499,17	1 245 870,98	
5	339 490,69	1 245 857,13	
1	339 485,09	1 245 849,66	
Условный номер земельного участка		:3У1	
Площадь земельного участка		1 057 м ²	
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		
	X	Y	
1	2	3	
н3	339 508,20	1 245 831,18	
н4	339 526,67	1 245 860,06	
н5	339 519,82	1 245 865,05	
н6	339 500,17	1 245 874,67	
н7	339 493,19	1 245 862,49	
н8	339 493,77	1 245 862,17	
5	339 490,69	1 245 857,13	
1	339 485,09	1 245 849,66	
н1	339 482,25	1 245 845,55	
н2	339 504,61	1 245 830,61	
н3	339 508,20	1 245 831,18	
Условный номер земельного участка		:Т/п1	
Площадь земельного участка		521 м ²	
Обозначение характерных	Координаты, м		

точек границ	X	Y
1	2	3
1	339 485,09	1 245 849,66
н1	339 482,25	1 245 845,55
н2	339 504,61	1 245 830,61
н3	339 508,20	1 245 831,18
н4	339 526,67	1 245 860,06
н5	339 519,82	1 245 865,05
н6	339 500,17	1 245 874,67
н7	339 493,19	1 245 862,49
н8	339 493,77	1 245 862,17
4	339 499,17	1 245 870,98
3	339 517,00	1 245 860,17
2	339 502,81	1 245 838,16
1	339 485,09	1 245 849,66