Индивидуальный предприниматель Правдин Валерий Михайлович

429620, Чувашская Республика, Красноармейский район, с. Красноармейское, ул. Ленина, д. 80, кв. 2, тел. 8-919-669-14-49, e-mail: pravami@mail.ru

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: «Строительство бассейна по адресу: Чувашская Республика, Красноармейский район, с. Красноармейское, ул. Ленина, д.39»

ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ

СТРУКТУРА И СОСТАВ ПРОЕКТА:

Обозначение	Наименование	Стр.
1	Текстовая часть	4
2	Графическая часть	14
ППМТ-1/2019-1	Схема расположения элементов планировочной структуры	_
ППМТ-1/2019-2	Чертеж проекта планировки и межевания территории М 1:2000	_
ППМТ-1/2019-3	Чертеж проекта планировки и межевания территории М 1:500	_

Заказчик:	МБОУ «Траковская СОШ»
	Красноармейского района

Исполнитель:: ИП Правдин Валерий Михайлович

Инв. № подл. Подпись и дата

Взам. инв.

с. Красноармейское Чувашской Республики 2020 год

Оглавление

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ
1.Общие положения
1.1. Введение
1.2. Цель разработки проекта
1.3. Используемые исходные материалы 6
1.4. Сервитуты и иные обременения
1.5. Опорно-межевая сеть на территории проектирования
2. Материалы по обоснованию проекта планировки и межевания территории
2.1. Структура территории, образуемая в результате проведения землеустроительных работ 8
2.2. Системы инженерно-технического обслуживания
2.3. Особые условиями землепользования и природопользования
3. Формирование земельных участков
3.1. Сведения об используемых земельных участках, в границах которых выполняются работы
по планировке и межеванию территории
3.2. Сведения об основных характеристиках проектируемых земельных участков9
3.3. Способ образования земельных участков
3.4. Мероприятия по образованию земельных участков
3.5. Каталоги координат точек поворота границ образуемых земельных участков12
4. Основные технико-экономические показатели по проекту планировки и межевания
территории
ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

						ΠΠΜΤ-1/2019				
Изм.	Колуч	Лист	№док.	Подпись	Дата					
Разра	δ.						Стадия	Лист	Листов	
Προβ.						Проект	П	2	17	
Директор						планировки и межевания территории				
							ИП	Правдин	ı B.M.	

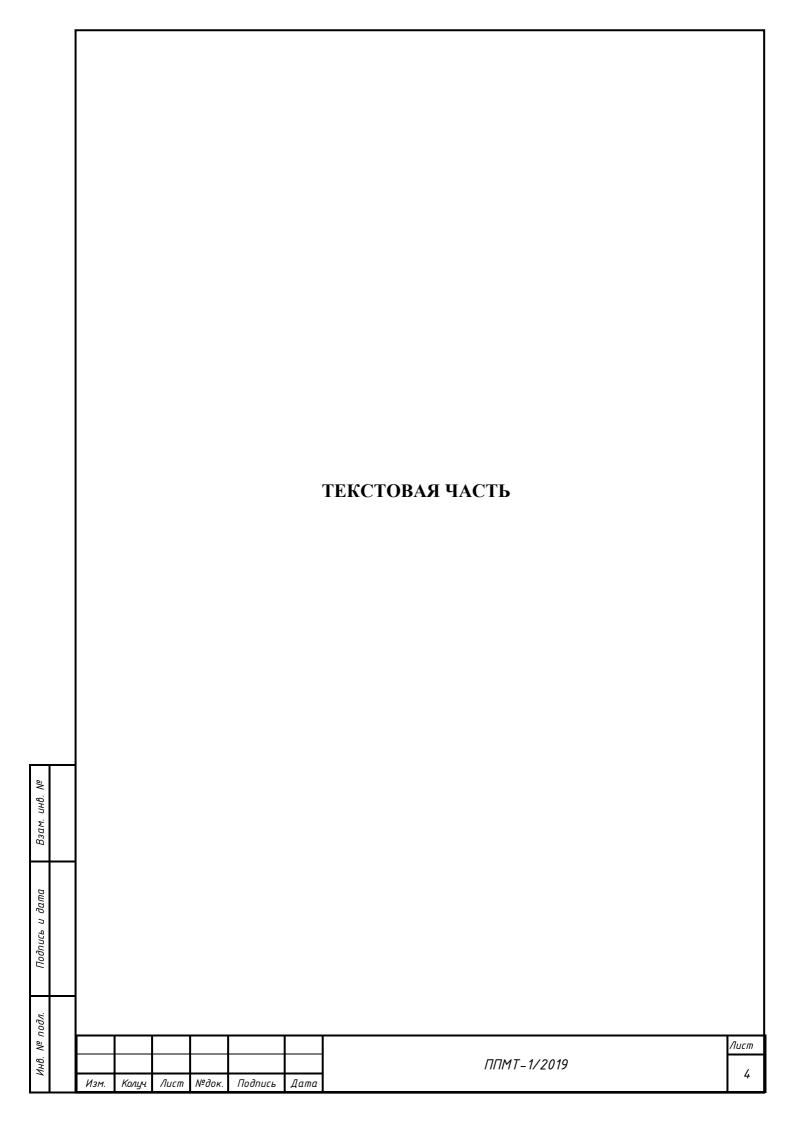
СОСТАВ ИСПОЛНИТЕЛЕЙ

№ п/п	Должность Ф.И.О.	Номер квалифика- ционного аттестата	Регистраци- онный номер	Сведения о членстве в СРО	Подпись
1	Кадастровый инженер Правдин Валерий Михайлович	21-13-45	28937	Саморегулируемая организация «Ассоциация кадастровых инженеров Поволжья». Рег.№ 009 от 21.10.2016 г.	

ГРАФИЧЕСКИЕ ПРИЛОЖЕНИЯ

Графическая часть проекта выполнена с использованием программного обеспечения «ГТК Планшет» — Свидетельство о государственной регистрации программы для ЭВМ № 2009611836 от 09.04.2009; серия и номер лицензии: GTC7D87A2DE196AE № 001-000093 от 2016-3-12-29787.

№ п/п	Наименование	Масштаб	Кол-во листов
1	Схема расположения элементов планировочной структуры	1: 15000	1
2	Чертеж проекта планировки и межевания территории	1: 2000	1
3	Чертеж проекта планировки и межевания территории	1: 500	1



1.Общие положения

1.1. Введение

Настоящим проектом, подготовленным на основании договора на разработку проекта планировки территории и межевания территории, расположенной в муниципальном образовании Красноармейский район Чувашской Республики №223 от 10.12.2019 г., заключенного между МБОУ «Траковская СОШ» Красноармейского района Чувашской Республики и индивидуальным предпринимателем Правдиным Валерием Михайловичем, определяется местоположение границ образуемых земельных участков, расположенных в центральной части села Красноармейское Красноармейского района Чувашской Республики, на улице Ленина.

При разработке проекта использованы нижеуказанные нормативные правовые акты, картографические материалы и техническая документация:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ (ред. от 27.06.2019) (с изменениями и дополнениями, вступившими в силу с 01.07.2019);
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 г. № 136-ФЗ (ред. от 25.12.2018) (с изменениями и дополнениями, вступившими в силу с 01.06.2019);
- Федеральный закон от 13.07.2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;
- Приказ Минэкономразвития России от 01.09.2014 г. № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (с учетом внесенных изменений приказами Минэкономразвития России от 30.09.2015 г. № 709, от 06.10.2017 г. № 547, от 04.02.2019 г. № 44);
- Правила землепользования и застройки Красноармейского сельского поселения Красноармейского района Чувашской Республики, утвержденные Решением Собрания депутатов Красноармейского сельского поселения Красноармейского района Чувашской Республики от 15.03.2017 г. №С-16/1, (с изменениями от 27.09.2017 №С-21/2, от 30.11.2018 №С-37/3, от 01.03.2019 №С- 42/1, от 07.10.2019 №С-50/3, от 26.11.2019 № С-52/1;
- Карта градостроительного зонирования Красноармейского сельского поселения Красноармейского района Чувашской Республики;
- Технические отчёты об инженерно-геологических и инженерно-экологических изысканиях на объекте: «Школьный физкультурно-оздоровительный комплекс с бассейном на территории, примыкающей к МБОУ «Траковская СОШ» с/п

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
1нв. № подл.	

				·	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата

ΠΠΜΤ-1/2019

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Красноармейское, Чувашской Республики», которые были выполнены ООО «Изыскатель», г. Чебоксары, 2019 г. (топографическая съемка исполнена в масштабе 1:500).

Согласно Правилам землепользования и застройки Красноармейского сельского поселения Красноармейского района Чувашской Республики, формируемые земельные участки расположены в зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1), в границах земельного участка с кадастровым номером 21:14:000000:189.

Перевод земельного участка с кадастровым номером 21:14:000000:189 из рекреационной зоны (Р) в зону Ж-1 утвержден Решением Собрания депутатов Красноармейского сельского поселения Красноармейского района Чувашской Республики от 26.11.2019 № С-52/1 в целях строительства плавательного бассейна при МБОУ «Траковская СОШ» Красноармейского района. Категория земель образуемого земельного участка — Земли населённых пунктов.

Красные линии в границах проекта планировки и проекта межевания объекта капитального строительства не установлены.

На чертежах графической части проекта обозначены границы кадастровых кварталов, границы земельных участков, контура зданий и сооружений, границы охранных зон, сведения о которых имеются в ЕГРН, сформированные границы проектируемых земельных участков.

1.2. Цель разработки проекта

Проект планировки и межевания подготовлен с целью определения местоположения границ и площади образуемых земельных участков, расположенных по адресу: Чувашская Республика, Красноармейский район, Красноармейское сельское поселение, ул. Ленина, для строительства плавательного бассейна при МБОУ «Траковская СОШ» Красноармейского района.

В соответствии с проектной документацией на образуемых земельных участках предусматривается строительство физкультурно-оздоровительного комплекса с бассейном, надземного перехода, модульной котельной, трансформаторной подстанции, локальных очистных сооружений без отвода дополнительного земельного участка.

1.3. Используемые исходные материалы

Текстовая и графическая части проекта подготовлены на основании сведений ЕГРН, выданных филиалом ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Чувашской Республике – Чувашии:

 Кадастрового плана территории от 23.09.2019 № КУВИ-001/2019-23181407, кадастровый квартал 21:14:000000;

- Кадастрового плана территории от 04.12.2019 г. № КУВИ-001/2019-29358314, кадастровый квартал 21:14:090114;
- Кадастрового плана территории от 04.12.2019 г. № КУВИ-001/2019-29358941,
 кадастровый квартал 21:14:090115
- Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости от 08.12.2019 № 99/2019/300067857,
 земельный участок с кадастровым номером 21:14:000000:189.

1.4. Сервитуты и иные обременения

Информация об установленных сервитутах и иных обременениях земельных участков, в границах которых располагаются проектруемые земельные участки, по вышеуказанным сведениям ЕГРН, отсутствует.

1.5. Опорно-межевая сеть на территории проектирования

На территории проектирования существует установления система геодезической сети специального назначения для определения координат точек земной поверхности с использованием спутниковых систем. Система координат — МСК-21, система высот — Балтийская. Действующая система геодезической сети удовлетворяет требованиям выполнения землеустроительных и кадастровых работ для целей строительства инженерных сооружений, для разработки проектных решений, достоверного определения на местности местоположения границ земельных участков и контуров зданий и сооружений.

При подготовке графической части проекта в качестве топоосновы использованы материалы топографической съемки масштаба 1:500, выполненной ООО «ПроектИзыскания» (г. Чебоксары) в 2019 г.

№ подл.				ΠΠΜΤ-1/2019	Лист
Подпись и дата					
Взам.					

2. Материалы по обоснованию проекта планировки и межевания территории

В качестве материалов по техническому обоснованию проекта планировки и межевания территории использованы технические отчёты об инженерно-геологических и инженерно-экологических изысканиях на объекте, подготовленные ООО «Изыскатель» (г. Чебоксары) в 2019 году.

2.1. Структура территории, образуемая в результате проведения землеустроительных работ

Рассматриваемая территория расположена в центральной части села Красноармейское Красноармейского района Чувашской Республики на ул. Ленина, в границах кадастрового квартала 21:14:090114.

В соответствии с градостроительным планом образуемые земельные участки относятся к землям населённых пунктов и предназначены для размещения объектов капитального строительства, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны.

На момент проведения работ земельный участок, проектируемый под строительство плавательного бассейна при МБОУ «Траковская СОШ» Красноармейского района, представляет собой освоенную пришкольную территорию, на которой располагается посадка деревьев, цветочные клумбы.

С севера участок примыкает к существующему 3-х этажному зданию Траковской средней общеобразовательной школы. С востока располагаются спортивные площадки со спортивным инвентарем (турники, брусья), далее за ними располагается ложбина, где имеется пруд. С юга располагается аллея, где произрастают деревья, обустроены клумбы. С западной стороны по границе участка располагается посадка деревьев, за ней – автомобильная дорога (ул. Ленина).

2.2. Системы инженерно-технического обслуживания

На площадке строительства не предполагается использование подземных вод (бурение скважин для питьевого водоснабжения), т.к. согласно техническим условиям водоснабжение объекта предусматривается от сетей водоснабжения.

2.3. Особые условиями землепользования и природопользования

В границах проектируемой территории ограничения, связанные с особыми условиями землепользования и природопользования, отсутствуют; в частности:

• особо охраняемые природные территории (ООПТ) федерального, регионального и местного значения отсутствуют;

Изм.	Колуч	Лист	№док.	Подпись	Дата

- территория расположена за пределами водоохранных зон водных объектов;
- в районе проведения работ отсутствуют действующие и законсервированные скотомогильники, биотермические ямы, и очаги инфекционных заболеваний;
- месторождения общераспространенных полезных ископаемых отсутствуют;
- объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) федерального и регионального значения не зарегистрированы.

В связи с этим, предусмотренное проектной документацией строительство плавательного бассейна при МБОУ «Траковская СОШ» Красноармейского района, может проходить без территориальных ограничений.

3. Формирование земельных участков

3.1. Сведения об используемых земельных участках, в границах которых выполняются работы по планировке и межеванию территории

Таблица 1

Кадастровый номер земельного участка	Адрес, описание местоположение	Категория земель; Вид разрешенного использования	Площадь по сведениям ЕГРН, кв. м
1	2	3	5
21:14:090114:39	Чувашская Республика – Чувашия, р-н Красноармейский, с/пос. Красноармейское, с. Красноармейское, ул. Ленина, дом 39	Земли населенных пунктов; Для содержания зданий и сооружений	10047
21:14:000000:189	Чувашская Республика-Чувашия, р-н Красноармейский, с/пос Красноармейское, с. Красноармейское, ул. Ленина	Земли населенных пунктов Для размещения Парка Победы	23442
Земельный участок расположен внутри земельного участка с К№21:14:000000:189	Чувашская Республика-Чувашия, р-н Красноармейский, с/пос Красноармейское, с. Красноармейское, ул. Ленина	Коммунальное обслуживание	162

3.2. Сведения об основных характеристиках проектируемых земельных участков

инв.

Взам.

Подпись и дата

№ подл.

Таблица 2

	V a va avra a pa vij	Обозначение		Устанавливаемый
Адрес		(кадастровый	Площадь	проектом
земельного	Кадастровый	номер)	формируемого	межевания
участка v	квартал	формируемого	земельного	территории код
y lacika		земельного	участка, кв. м	вида разрешенного
		участка		использования
1	2	3	4	5

			1				J	7	3	
										Лист
							ΠΠ	MT-1/2019		q
И	1зм.	Колуч	Лист	№док.	Подпись	Дата				,

Адрес земельного участка	Кадастровый квартал	Обозначение (кадастровый номер) формируемого земельного участка	Площадь формируемого земельного участка, кв. м	Устанавливаемый проектом межевания территории код вида разрешенного использования
1	2	3	4	5
Чувашская Республика- Чувашия, р-н Красноармейский, с/пос Красноармейское, с. Красноармейское, ул. Ленина	21:14:090114	:3У1	5575	3.5.1
Чувашская Республика- Чувашия, р-н Красноармейский, с/пос Красноармейское, с. Красноармейское, ул. Ленина	21:14:090114	:3У2	162	3.1
Чувашская Республика- Чувашия, р-н Красноармейский, с/пос Красноармейское, с. Красноармейское, ул. Ленина	21:14:090114 21:14:090115	21:14:000000:189	17867	5.1

3.3. Способ образования земельных участков

Данным проектом планировки и межевания территории предусмотрено образование земельных участков способом раздела с сохранением исходного земельного участка в измененных границах.

Администрация Красноармейского района Чувашской Республики после подготовки проекта с приложением заключений и согласований, предусмотренных действующим законодательством, принимает решение о назначении публичных слушаний по проекту планировки и межевания территории.

Публичные слушания по проекту проводятся Администрацией Красноармейского района Чувашской Республики с участием граждан, проживающих на территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта ее планировки и межевания, а также правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на указанной территории, лиц, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией такого проекта.

Срок проведения публичных слушаний с момента оповещения жителей составляет не менее одного месяца и не более трёх месяцев до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Вза

Изм.	Кол.цч.	Лист	№док.	Подпись	Дата

3.4. Мероприятия по образованию земельных участков

Мероприятия по образованию земельных участков осуществляются в соответствии с положениями Градостроительного кодекса Российской Федерации № 190-ФЗ, Земельного кодекса Российской Федерации № 136-ФЗ и Федерального закона № 218-ФЗ.

Установление границ земельных участков на местности следует выполнять в соответствии с требованиями федерального законодательства.

Вынос межевых знаков на местность необходимо выполнить в комплексе землеустроительных работ с обеспечением мер по уведомлению заинтересованных лиц и согласованию с ними границ.

В результате работы, выполненной по планировке и межеванию территории под строительство объекта капитального строительства, должны быть образованы земельные участки способом раздела с сохранением исходного земельного участка с кадастровым номером 21:14:000000:189 в измененных границах. По сведениям ЕГРН исходный ЗУ с кадастровым номером 21:14:000000:189 имеет в своих границах внутренний контур, в границах этого внутреннего контура земельных участков, стоящих на кадастровом учете нет. Поэтому в такой ситуации целесообразно образовать два земельных участка (:ЗУ2 — внутренний контур исходного участка), которые должны быть в дальнейшем объединены в один участок под строительство бассейна. Земельный участок с кадастровым номером 21:14:000000:189 остается в измененных границах (в настоящем проекте на чертежах обозначен – :ЗУЗ).

Виды разрешённого использования проектируемых земельных участков, представлены в таблице 3.

Наименование

Таблииа 3

Vод (ниодороз

	Обозначение ((кадастровый номер) земельного участка	вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
	1	2	3	4
	:3У1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных	3.5.1

Инв. № подл.

Изм

Колич

Лист

№док

Подпись

Дата

Подпись и дата

Взам. инв.

ΠΠΜΤ-1/2019

Лист **11**

		для занятий обучающихся физической культурой спортом	
:3У2	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами.	3.1
21:14:000000 :189	Спорт	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом.	5.1

3.5. Каталоги координат точек поворота границ образуемых земельных участков

Каталоги координат (перечень характерных точек границ) образуемых земельных участков, представлены в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости – МСК-21 зона 1.

В каталоги координат также включены геодезические координаты (широта, долгота) характерных точек границ в системе координат WGS-84. Методы и параметры преобразований координат определяемых точек применены в соответствии с ГОСТ 32453—2017 (Москва, Стандартинформ, 2017).

MCK-21 зона 1

Χ

3

NºNº

п/п

1

Взам. инв.

Подпись и дата

№ подл.

Инв.

Изм.

Колцч

Лист

№док

Подпись

Дата

Имя точки

2

Таблица 4

Лист

12

Долгота

6

WGS-84

Широта

5

ΠΠΜΤ-1/2019

Обоз	начение земе	льного участка:	:3У1		
1	1	368 003.58	1 226 297.69	55.766783° 55° 46' 00.42"	47.170703° 47° 10' 14.53"
2	н1	367 947.65	1 226 292.51	55.766280° 55° 45' 58.61"	47.170625° 47° 10' 14.25"
3	н2	367 945.87	1 226 295.53	55.766264° 55° 45' 58.55"	47.170673° 47° 10' 14.42"
4	н3	367 938.35	1 226 356.88	55.766200° 55° 45' 58.32"	47.171651° 47° 10' 17.95"
5	н4	367 935.78	1 226 381.47	55.766178° 55° 45' 58.24"	47.172043° 47° 10' 19.36"
6	н5	367 943.51	1 226 407.02	55.766249° 55° 45' 58.50"	47.172450° 47° 10' 20.82"
7	4	367 948.74	1 226 407.90	55.766296° 55° 45' 58.66"	47.172463° 47° 10' 20.87"
8	3	367 962.54	1 226 389.20	55.766419° 55° 45' 59.11"	47.172164° 47° 10' 19.79"
9	2	367 991.45	1 226 392.63	55.766679° 55° 46' 00.04"	47.172216° 47° 10' 19.98"
1	1	368 003.58	1 226 297.69	55.766783° 55° 46' 00.42"	47.170703° 47° 10' 14.53"

NºNº	Mag Tours	MCK-21	зона 1	WGS-84		
п/п	Имя точки	Х	Y	Широта	Долгота	
1	2	3	4	5	6	
	-	_	_	_	_	
1	18	367 971.62	1 226 366.72	55.766499° 55° 45' 59.40"	47.171805° 47° 10' 18.50"	
2	19	367 966.18	1 226 373.88	55.766451° 55° 45' 59.22"	47.171920° 47° 10' 18.91"	
3	20	367 951.83	1 226 363.02	55.766321° 55° 45' 58.76"	47.171748° 47° 10' 18.29"	
4	21	367 957.27	1 226 355.85	55.766370° 55° 45' 58.93"	47.171633° 47° 10' 17.88"	
1	18	367 971.62	1 226 366.72	55.766499° 55° 45' 59.40"	47.171805° 47° 10' 18.50"	
Обоз	значение земе	льного участка:	:3У2			
1	18	367 971.62	1 226 366.72	55.766499° 55° 45' 59.40"	47.171805° 47° 10' 18.50"	
2	19	367 966.18	1 226 373.88	55.766451° 55° 45' 59.22"	47.171920° 47° 10' 18.91"	
3	20	367 951.83	1 226 363.02	55.766321° 55° 45' 58.76"	47.171748° 47° 10' 18.29"	
4	21	367 957.27	1 226 355.85	55.766370° 55° 45' 58.93"	47.171633° 47° 10' 17.88"	
1	18	367 971.62	1 226 366.72	55.766499° 55° 45' 59.40"	47.171805° 47° 10' 18.50"	

4. Основные технико-экономические показатели по проекту планировки и межевания территории

Таблица 5

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество
1	2	3	4
1	Количество используемых при планировке территории земельных участков	ШТ.	3
2	Площадь используемых при планировке территории земельных участков	кв. м	33651
3	Количество исходных для межевания земельных участков	шт.	2
4	Площадь исходных для межевания земельных участков	КВ. М	23604
5	Количество проектируемых земельных участков	шт.	2
6	Площадь проектируемых земельных участков	КВ. М	5737

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

Изм.	Колуч	Лист	№док.	Подпись	Дата

ΠΠΜΤ-1/2019

Лист **1**3

