

Общество с ограниченной ответственностью
"Бюро технической инвентаризации"

Ибресинского района Чувашской Республики»

429700, п. Ибреси, Чувашской Республики, ул. Энгельса, дом №416
Тел.8(83538)2-20-76, e-mail: ibrbti@cbx.ru

Заказчик: администрация города Алатыря Чувашской Республики
Место разработки: Чувашская Республика пгт. Ибреси

ТОМ I
Положение о планировке территории
(основная часть)

Проект планировки территории и проекта межевания
территории кадастрового квартала 21:03:010436 для
предоставления земельных участков многодетным семьям

Кадастровый инженер ООО «БТИ»
Ибресинского района
Чувашской Республики»



пгт. Ибреси
2020 г.

В.В. Кузнецов

ЧАСТЬ 1. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА.

СОДЕРЖАНИЕ

1 Общие положения

- 1.1 Введение
- 1.2 Основные положения
- 1.3 Установление границ земельных участков
- 1.4 Опорно-межевая сеть на территории проектирования
- 1.5 Структура территории, образуемая в результате межевания
- 1.6. Координаты поворотных точек проектируемой красной линии
- 1.7. Наименование вида разрешенного использования образуемых земельных участков

ЧАСТЬ 2. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

Чертеж планировки территории с планом красных линий

ЧАСТЬ 3. МЕЖЕВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ

- 3.1.** Основания для проектирования
- 3.2.** Сведения о земельных участках
- 3.3.** Обоснование мероприятий по оформлению земель

1.1. Введение

Проект планировки территории кадастрового квартала 21:03:010436 для предоставления земельных участков многодетным семьям, разработана ООО «БТИ» Ибресинского района Чувашской Республики».

Проектная документация разработана в соответствии с правилами землепользования и застройки Алатырского городского округа утвержденного «Собранием депутатов города Алатыря шестого созыва. №91/16-6 от 28 декабря 2016г. Источник официального опубликования сайт администрации города Алатыря от 28.12.2016 г.

Исходные данные и условия для подготовки проектной документации:

- Цифровые топографические карты открытого опубликования масштаба 2000, созданные ООО «Научно-производственным аэрогеодезическим предприятием «Меридиан+», выданные Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Чувашской Республике, особые отметки.

- Земельный кодекс Российской Федерации;

- Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 25.12.2018);

– Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 г. № 74-ФЗ;

– Лесной кодекс Российской Федерации от 04.12.2006 г. № 200-ФЗ;

– Федеральный закон от 24.12.2004 года № 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую»;

– Федеральный закон от 06.10.2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;

– 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 (зарегистрировано в Минюсте РФ 25.01.2008 г. № 10995);

– «Свод правил СП 42.13330.2011 Градостроительство. «Планировка и застройка городских и сельских поселений», Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89, утвержден Приказом Минрегиона РФ от 28.12.2010 г. № 820.

- Федеральным законом «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» от 25 октября 2001г. №137-ФЗ;

- Законом РФ от 10.01.2002г. №7-ФЗ «Об охране окружающей природной среды».

- Основными положениями по восстановлению земель, нарушенных при разработке и проведении строительных работ;

- Нормами отвода земель для автомобильных дорог СН 467-77, утвержденными Государственным комитетом Совета Министров СССР по делам строительства 19 декабря 1974г.;

- Постановлением Правительства РФ от 16 февраля 2008г. №87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию»;

1.2. Основные положения

Формирование земельных участков на территории проектирования с учетом:

- видов разрешенного использования земельных участков (согласно Приказу Министерства экономического развития РФ от 01.09.2014 г. №540 "Об утверждении классификаторов видов разрешенного использования земельных участков");

- предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

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:

Установление границ земельных участков на местности следует выполнять в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации от 25.10.2001 №136-ФЗ, Федерального Закона от 24.07.2007 №221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости", методическими рекомендациями по проведению межевания объектов землеустройства (утв. Росземкадастром 17.02.2003), а также в соответствии с требованиями нормативно-правовых актов, действующих на территории Российской Федерации.

Порядок установления границ на местности предполагает выполнение следующих видов работ:

- полевое обследование и оценка пунктов опорной межевой сети- опорных межевых знаков;

- 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.

- определение координат образуемых земельных участков;

- определение площади земельных участков;

- составление чертежа границ земельных участков;

- утверждение дел в установленном порядке;

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. Опорно-межевая сеть на территории проектирования

На территории проектирования существует установленная система геодезической сети специального назначения для определения координат точек земной поверхности с использованием спутниковых систем. Система координат – кадастрового округа (МСК-21). Действующая система геодезической сети удовлетворяет требованиям выполнения землеустроительных работ для установления границ земельных участков на местности.

1.5. Структура территории, образуемая в результате межевания

Данным проектом предусматривается образование земельного участка для предоставления земельных участков в собственность бесплатно многодетным семьям расположенного в кадастровом квартале 21:03:010436, г. Алатыря Чувашской Республики.

Категория земель: земли населенных пунктов.

1.6. Координаты поворотных точек проектируемой красной линии

Координаты поворотных точек проектируемой красной линии указаны в таблице 1.

Таблица.1 Координаты проектируемой красной линии

№	Имя	X, м	Y, м
---	-----	------	------

п/п	точки		
1	н1	262702,16	1186776,94
2	н2	262467,18	1186611,28
3	н3	262427,23	1186583,11
4	н4	262561,63	1186069,26
5	н5	262903,07	1186268,51
6	н6	262722,97	1186781,06
1	н1	262702,16	1186776,94

Площадь земельного участка: 196181 кв.м.

Наименование вида разрешенного использования образуемого земельного участка:
:ЗУ1 – (13.3) – Земельные участки общего назначения

1.7. Границы образуемых и исходных земельных участков на кадастровом плане территории, условные номера образуемых земельных участков

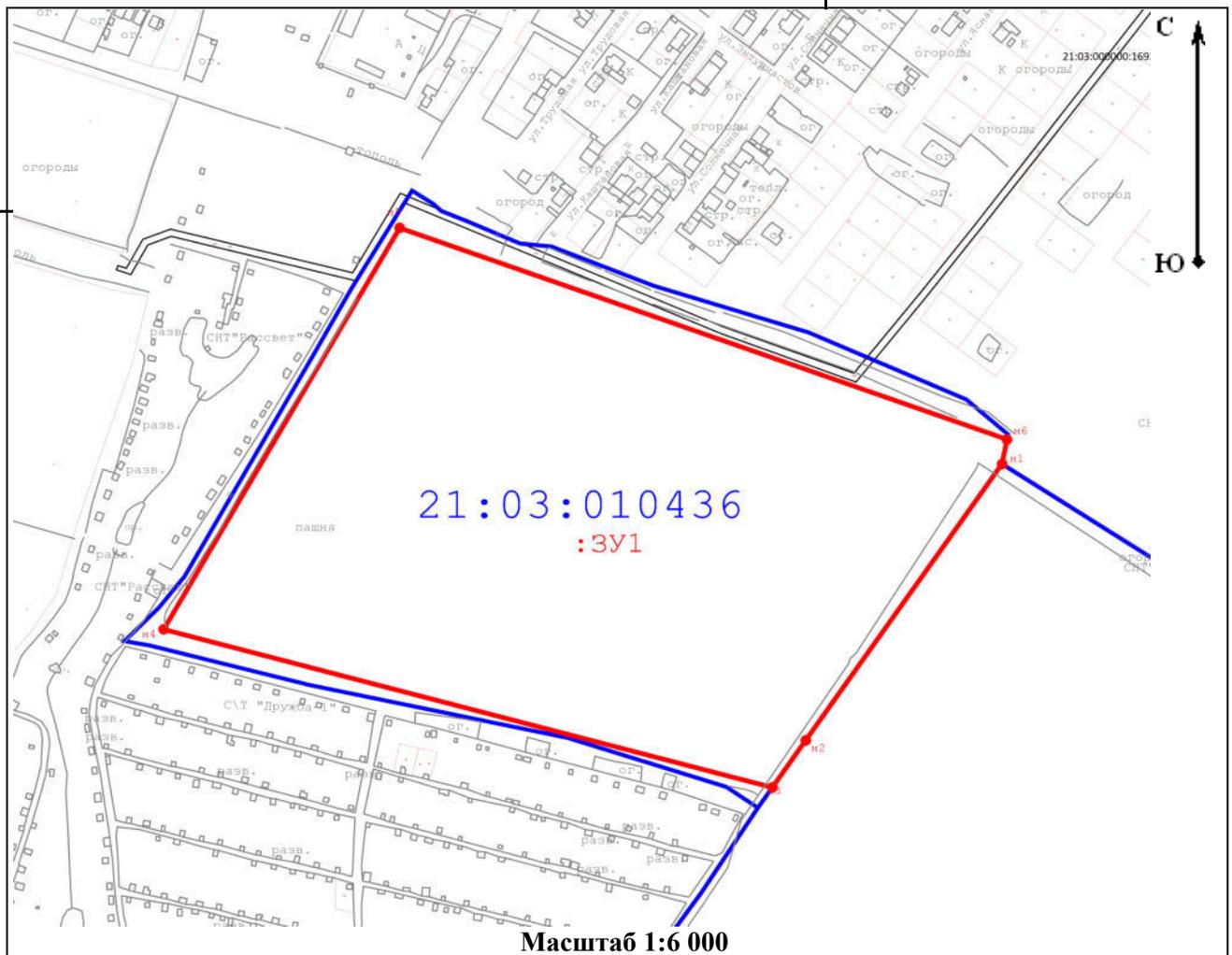
Формирование образуемых земельных участков приведены в таблице 3.

№п/п	Обозначение образуемого земельного участка	Образование земельного участка
1	:ЗУ1	Участок расположен: кадастровый квартал 21:03:010436, г. Алатыря Чувашской Республики

Чертеж планировки территории с планом красных линий

Геоданные

№ п/п	Имя точки	X, м	Y, м	Дирекцион. угол	S, м
:ЗУ1					
1	н1	262 702,16	1 186 776,94		
2	н2	262 467,18	1 186 611,28	215° 11,0'	287,50
3	н3	262 427,23	1 186 583,11	215° 11,4'	48,88
4	н4	262 561,63	1 186 069,26	284° 39,5'	531,13
5	н5	262 903,07	1 186 268,51	30° 16,0'	395,32
6	н6	262 722,97	1 186 781,06	109° 21,6'	543,27
1	н1	262 702,16	1 186 776,94	191° 11,7'	21,21



Условные обозначения:

• н3

- образуемая точка, сведения о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности

• н1

- существующая точка, имеющаяся в ГКН сведения о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности

21:10:010101:1

- граница существующего контура здания, установленная в соответствии с федеральным законодательством, включенная в ГКН и их кадастровый номер

21:10:000000

- границы и номер кадастровых кварталов

1 2 3 4

- граница контура здания и его характерные точки, сведения о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности

ЧАСТЬ 3. МЕЖЕВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ

3.1. Основания для проектирования

Проект межевания территории разработан согласно «Градостроительного кодекса Российской Федерации» применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры. Проект межевания устанавливает границы земельного участка.

Проектная документация на объект расположенный в кадастровом квартале 21:03:010436, г.Алатырь Чувашской Республики разработана ООО «БТИ» Ибресинского района Чувашской Республики» согласно заявления вх.№221 от 14.07.2020г.

Проект межевания территории входит в состав проекта планировки территории объекта.

В проекте межевания территории отражены:

- 1) границы застроенных земельных участков, в том числе границы земельных участков, на которых расположен объект;
- 2) границы формируемого земельного участка, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства;
- 3) границы земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения.

Проект межевания территории предназначен для размещения объекта местного значения и включает чертежи межевания территории, на которых отображаются границы существующих и подлежащего образованию земельного участка, в т.ч. предлагаемых к изъятию для муниципальных нужд.

Отображение всей информации выполнено согласно требований Статьи 43 «Проекты межеваний территорий» Федерального закона № 190 от 29.12.2004 «Градостроительный кодекс Российской Федерации».

Планировочные ограничения.

Планировочные ограничения на территории разработки проекта межевания представлены техническими зонами инженерных коммуникаций.

Охранные зоны инженерных коммуникаций - территории, предназначенные для эксплуатации подземных и надземных инженерных коммуникаций, определяющие (в соответствии со СНиП 2.07.01-89*) минимальный отступ от коммуникаций до фундаментов зданий и сооружений.

Непосредственные подключения отдельных объектов к инженерным сетям (и соответственно определение локальных технических зон) будут выполнены на последующих стадиях проектирования.

Сервитут - право ограниченного пользования чужим объектом недвижимого имущества, например, для прохода, прокладки и эксплуатации необходимых коммуникаций и иных нужд, которые не могут быть обеспечены без установления сервитута. Сервитут как вещное право на здание, сооружение, помещение может существовать вне связи с использованием земельным участком.

Для собственника недвижимого имущества, в отношении прав которого установлен сервитут, последний выступает в качестве обременения (Федеральный закон «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» от 21.07.1997 г. №122-ФЗ (ред. от 18.07.2006 г.).

При установлении границ публичных сервитутов предусмотрено обеспечение прав других лиц на пользование необходимыми для них объектами в границах земельного участка:

- частями наземного и подземного пространства, занятыми или предназначенными для размещения магистральных инженерных коммуникаций;
- пешеходными проходами и проездами к объектам, расположенными за пределами участка, если иной доступ к ним невозможен.

3.2. Сведения о земельных участках

Участок расположен: расположенный в кадастровом квартале 21:03:010436, г.Алатырь Чувашской Республики

:ЗУ1	Участок расположен: расположенный в кадастровом квартале 21:03:010436, г.Алатырь Чувашской Республики Площадь образуемого земельного участка составляет 196181 кв.м.
------	---

3.3. Обоснование мероприятий по оформлению земель

На основании проектной документации провести кадастровые работы по образованию земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.