



Администрация
муниципального
образования
г. Чебоксары



НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ ИНСТИТУТ
ЗЕМЛЯ И ГОРОД



ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ЖИЛОЙ ГРУППЫ, ОГРАНИЧЕННОЙ УЛИЦАМИ КОРОЛЕНКО, ПАРИЖСКОЙ КОММУНЫ, НАБЕРЕЖНОЙ РЕКИ СУГУТКА ГОРОДА ЧЕБОКСАРЫ

ТОМ III: МЕЖЕВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ

2014 год

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ЖИЛОЙ ГРУППЫ, ОГРАНИЧЕННОЙ УЛИЦАМИ КОРОЛЕНКО,
ПАРИЖСКОЙ КОММУНЫ, НАБЕРЕЖНОЙ РЕКИ СУГУТКА
ГОРОДА ЧЕБОКСАРЫ**

Том III. Межевание территории

Заказчик: Управление архитектуры и градостроительства администрации г. Чебоксары

Муниципальный контракт: №96 Исполнитель: ООО НИИ "Земля и город"

Генеральный директор _____ П.И. Комаров
Директор проектно-производственного департамента _____ А.С. Белихов
Главный архитектор проектно-производственного департамента _____ М.Э. Ключикова
Главный технолог проектно-производственного департамента _____ Р.А. Васин
Начальник отдела проектирования № 2 _____ И.А. Шибяев

Авторский коллектив:

Главный архитектор проектно-производственного департамента _____ М.Э. Ключикова
Ведущий инженер отдела перспективных разработок _____ Р.А. Иванов
Ведущий инженер отдела проектирования № 2 _____ А.С. Сурков

Межевание территории:

Ведущий инженер отдела проектирования № 2 _____ А.С. Сурков

ЧАСТЬ I. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ ПО МЕЖЕВАНИЮ ТЕРРИТОРИИ

СОДЕРЖАНИЕ

ВВЕДЕНИЕ.....	5
РАЗДЕЛ 1. ПОЛОЖЕНИЕ О МЕЖЕВАНИИ ТЕРРИТОРИИ	7
1.1 ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.....	7
1.2 УСТАНОВЛЕНИЕ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	7
1.3 КАТАЛОГ ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	8

ЧАСТЬ II. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ ПО МЕЖЕВАНИЮ ТЕРРИТОРИИ

Наименование		Масштаб
1	Чертеж межевания территории жилой группы, ограниченной улицами Короленко, Парижской Коммуны, набережной р. Сугутка г. Чебоксары	1:1000

ВВЕДЕНИЕ

1) В соответствии со ст. 41 Градостроительного кодекса РФ (далее – ГК РФ) подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов. Порядок подготовки документации по планировке территории регламентируется ст. 46 ГК РФ.

2) Проект планировки и проект межевания территории жилой группы, ограниченной улицами Короленко, Парижской Коммуны, набережной реки Сугутка г. Чебоксары разработан ООО научно-исследовательским институтом «Земля и город» (далее - Исполнитель) в соответствии с муниципальным контрактом № 96 по заданию Управления архитектуры и градостроительства администрации г. Чебоксары (далее Заказчик).

3) Основанием для разработки Проекта является Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 г. № 190 – ФЗ.

4) Проект разработан на основе технического задания, утвержденного Заказчиком.

5) Проект разработан в соответствии со следующими техническими и нормативно-правовыми документами:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 г. № 190–ФЗ;
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ;
- 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 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 22.07.2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- Федеральный закон от 24.06.1998 г. № 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления»;
- Постановление Правительства РФ от 09.06.2006 г. № 363 «Об информационном обеспечении градостроительной деятельности»;
- РДС 35-201-99 «Порядок реализации требований доступности для инвалидов к объектам социальной инфраструктуры»;
- 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;
- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;

- СНиП 2.06.15-85 «Инженерная защита территории от затопления и подтопления»;
- СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*.
- Местные нормативы градостроительного проектирования «Градостроительство. Планировка и застройка Чебоксарского городского округа» утвержденные Советом депутатов г. Чебоксары Чувашской Республики от 14 июня 2012 года № 625;
- 6) Генеральный план и правила землепользования и застройки городского округа г. Чебоксары, утвержденные решением Чебоксарского городского Собрания депутатов от 16 апреля 2013 года.
- 7) Проект выполнен с использованием топографической подосновы М 1:500, 1:2000 в электронном виде в растровом формате с использованием AutoCAD, ГИС MapInfo.

РАЗДЕЛ 1. ПОЛОЖЕНИЕ О МЕЖЕВАНИИ ТЕРРИТОРИИ

1.1 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 эколого-ландшафтной 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.

Земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов капитального строительства (газовых сетей и линий электропередач), формируются в границах охранных зон этих объектов. Аналогичным образом выделяются земельные участки под существующими линейными объектами.

1.2 УСТАНОВЛЕНИЕ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

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.

1.3 КАТАЛОГ ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Каталог поворотных точек планируемых земельных участков представлен ниже (таблица 1.3.1)

Таблица 1.3.1 – Поворотные точки земельных участков

Номер поворотной точки	X, м	Y, м
1	2	3
Земельный участок 1		
Описание: S = 26193,90 м ² (2,62 га)		
Наименование вида разрешенного использования земельного участка: многоэтажная жилая застройка		
Описание вида разрешенного использования земельного участка: размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой 9 и выше этажей, включая подземные, разделенных на 20 и более квартир); благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок; размещение подземных гаражей и наземных автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома		
1	408333,32	1229829,73
2	408324,66	1229826,36
3	408323,39	1229826,05
4	408322,08	1229826,07
5	408320,83	1229826,44
6	408319,71	1229827,11
7	408318,80	1229828,06
8	408318,17	1229829,21
9	408211,43	1229787,71
10	408211,74	1229786,44

РАЗДЕЛ 1

Номер поворотной точки	X, м	Y, м
1	2	3
11	408211,72	1229785,14
12	408211,35	1229783,88
13	408210,67	1229782,77
14	408209,73	1229781,86
15	408208,59	1229781,24
16	408191,21	1229774,48
17	408189,94	1229774,17
18	408188,64	1229774,19
19	408187,38	1229774,55
20	408186,26	1229775,23
21	408185,35	1229776,18
22	408184,73	1229777,32
23	408080,34	1229736,74
24	408080,65	1229735,43
25	408080,60	1229734,08
26	408080,21	1229732,80
27	408079,19	1229731,33
28	408078,12	1229730,51
29	408076,95	1229729,87
30	408076,00	1229728,94
31	408075,32	1229727,79
32	408030,19	1229620,35
33	408037,53	1229623,63
34	408041,89	1229625,20
35	408046,35	1229626,43
36	408050,89	1229627,31
37	408055,49	1229627,83
38	408359,03	1229763,63
39	408335,86	1229823,21
Земельный участок 2		
<p>Описание: S = 4378,26 м² (0.44 га)</p> <p>Наименование вида разрешенного использования земельного участка: образование и просвещение</p> <p>Описание вида разрешенного использования земельного участка: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)</p>		
1	408546,99	1229845,09
2	408545,47	1229850,38
3	408543,09	1229858,01
4	408513,56	1229870,51

РАЗДЕЛ 1

Номер поворотной точки	X, м	Y, м
1	2	3
5	408506,97	1229873,30
6	408454,27	1229852,67
7	408456,10	1229848,02
8	408416,16	1229832,38
9	408428,45	1229800,98
10	408448,70	1229810,07
11	408525,36	1229837,38
Земельный участок 3		
<p>Описание: S = 50 м² (0,01 га) Наименование вида разрешенного использования земельного участка: коммунальное обслуживание Описание вида разрешенного использования земельного участка: размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, водозаборы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы, полигоны по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, места сбора вещей для их вторичной переработки, а также здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг)</p>		
1	408087,56	1229670,23
2	408085,01	1229676,82
3	408078,42	1229674,27
4	408080,96	1229667,68
Земельный участок 4		
<p>Описание: S = 313,25 м² (0,03 га) Наименование вида разрешенного использования земельного участка: коммунальное обслуживание Описание вида разрешенного использования земельного участка: размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, водозаборы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы, полигоны по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, места сбора вещей для их вторичной переработки, а также здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг)</p>		
1	408893,64	1229922,69
2	408886,11	1229936,47
3	408868,60	1229926,88
4	408876,13	1229913,11