

Проект межевания территории
прилегающей к д. Вурманкасы
Лапсарского сельского поселения
Чебоксарского района Чувашской Республики

Том III

Межевание территории

Часть I
Основная часть

2022 г.

Заказчик : Администрация Лапсарского сельского поселения
Чебоксарского района Чувашской Республики

Исполнитель : Мастерская В.К. Андреева
Свидетельство о государственной регистрации
№ 317213000023530 от 24.04.2017

Проект межевания территории
прилегающей к д. Вурманкасы
Лапсарского сельского поселения
Чебоксарского района Чувашской Республики

Том III

Межевание территории

Часть I
Основная часть

Директор

ГИП



В.К.Андреев

В.К.Андреев

2022 г.

**Проект межевания территории, прилегающей к д. Вурманкасы
Лапсарского сельского поселения Чебоксарского района
Чувашской Республики**

ТОМ III. МЕЖЕВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ

ЧАСТЬ 1. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

Заказчик: Администрация Лапсарского сельского поселения Чебоксарского района Чувашской Республики.

Исполнитель: Мастерская В.К. Андреева

Авторский коллектив:

Главный архитектор проекта _____ О.А.Андреева

Главный инженер проекта _____ В.К.Андреев

Руководитель группы архитекторов _____ Е.В.Николаева

Ведущий инженер-проектировщик по теплоснабжению и вентиляции
_____ С.В.Никитин

Инженер-проектировщик по водоснабжению и канализации
_____ Ф.Н.Миронов

Инженер-проектировщик по электроснабжению _____ Ю.В.Баранов

ЧАСТЬ 1. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ ПО МЕЖЕВАНИЮ ТЕРРИТОРИИ

СОДЕРЖАНИЕ

ВВЕДЕНИЕ.....	2
1. ПОЛОЖЕНИЯ О МЕЖЕВАНИИ ТЕРРИТОРИИ.....	3
1.1 ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.....	3
1.2 УСТАНОВЛЕНИЕ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ НА МЕСТНОСТИ.....	4
1.3 ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ С КАТАЛОГОМ ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК.....	5
1.4 ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА.....	6

ЧАСТЬ 2. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ ПО МЕЖЕВАНИЮ ТЕРРИТОРИИ

Номер листа	Наименование	Масштаб
1	Чертеж границ планируемых и существующих элементов планировочной структуры.	1:500
2	Красные линии	
3	Линии отступа от красных линий Границы образуемых, условные номера образуемых земельных участков -межевание территории	

1. Введение

В соответствии со ст. 42 Градостроительного кодекса РФ (далее – ГК РФ) подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микро-районов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

Основанием для разработки проекта межевания территории является:

- Задание на проектирование;
- Топографической съемки М 1:500;
- Договор №18 от 2022г.

1. Проект разработан в соответствии со следующими техническими и нормативно - правовыми документами:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации №190 (с изменениями на 31 июля 2020 года);
- Земельный кодекс Российской Федерации № 136-ФЗ (с изменениями на 15 октября 2020 года);
- 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 (с изм. на 25.04.2014);
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (с Изменениями N 1, 2);
- Местные нормативы градостроительного проектирования Чебоксарского района;
- Республиканские нормативы Градостроительного проектирования Чувашской Республики.

1. ПОЛОЖЕНИЯ О МЕЖЕВАНИИ ТЕРРИТОРИИ

1.1. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

При межевании проектируемой части территории, которые будут отнесены к территориям общего пользования. Разделение территории на участки выполнено согласно схеме планировки территории д. Вурманкасы, с учетом существующей застройки и улично-дорожной сети, существующих красных линий.

Разделение земельных участков выполнено с учетом размещения необходимых элементов благоустройства, спортивных, игровых, площадок отдыха, площадок для парковки автомобилей.

На плане проектируемые участки обозначены как ЗУ1÷ЗУ3.

Формируемые земельные участки, проектные границы которых размещаются на части существующих участков, сформированы путем перераспределения земельных участков.

Проект межевания территории предусматривает координирование формируемых земельных участков. Определение координат поворотных точек земельных участков выполнено в системе координат МСК-21.

1.2. УСТАНОВЛЕНИЕ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ НА МЕСТНОСТИ

Проектируемый участок расположен на территории прилегающей к д.Вурманкасы и граничит:

- с севера и востока– с проектируемой жилой группой д. Вурманкасы;
- с запада и юга - с существующей территорией населенного пункта д. Вурманкасы;

Общая площадь проектируемой части территории составляет 1,894 га;

Формирование земельных участков на территории проектирования проводится с учетом:

- видов разрешенного использования земельных участков (основные, вспомогательные и условно-разрешенные);
- предельных (минимальных и максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства.

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 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков с каталогом поворотных точек

На территории проектируемого микрорайона в красных линиях выделены следующие участки, которые будут отнесены к территориям общего пользования.

Номер участка	Координаты точек		Площадь з/у кв.м
<p style="text-align: center;">ЗУ1</p> <p>Кадастрового квартала и участка не имеется. Межевания не было.</p>			10109,0
	402048,98	1232681,18	
	402048,48	1232682,15	
	402031,51	1232750,45	
	402003,74	1232862,28	
	401939,36	1232852,31	
	401942,62	1232845,53	
	401959,96	1232787,57	
	401965,88	1232767,81	
	401996,29	122714,01	
	402024,79	1232667,94	
<p style="text-align: center;">ЗУ2</p> <p>Кадастрового квартала и участка не имеется. Межевания не было.</p>			3150
	401996,06	1232882,38	
	401964,16	1232954,14	
	401919,59	1232882,28	
	401926,61	1232871,63	
	401996,06	1232882,38	
	402067,64	1232690,42	
	402019,36	1232885,97	
401996,06	1232882,38		

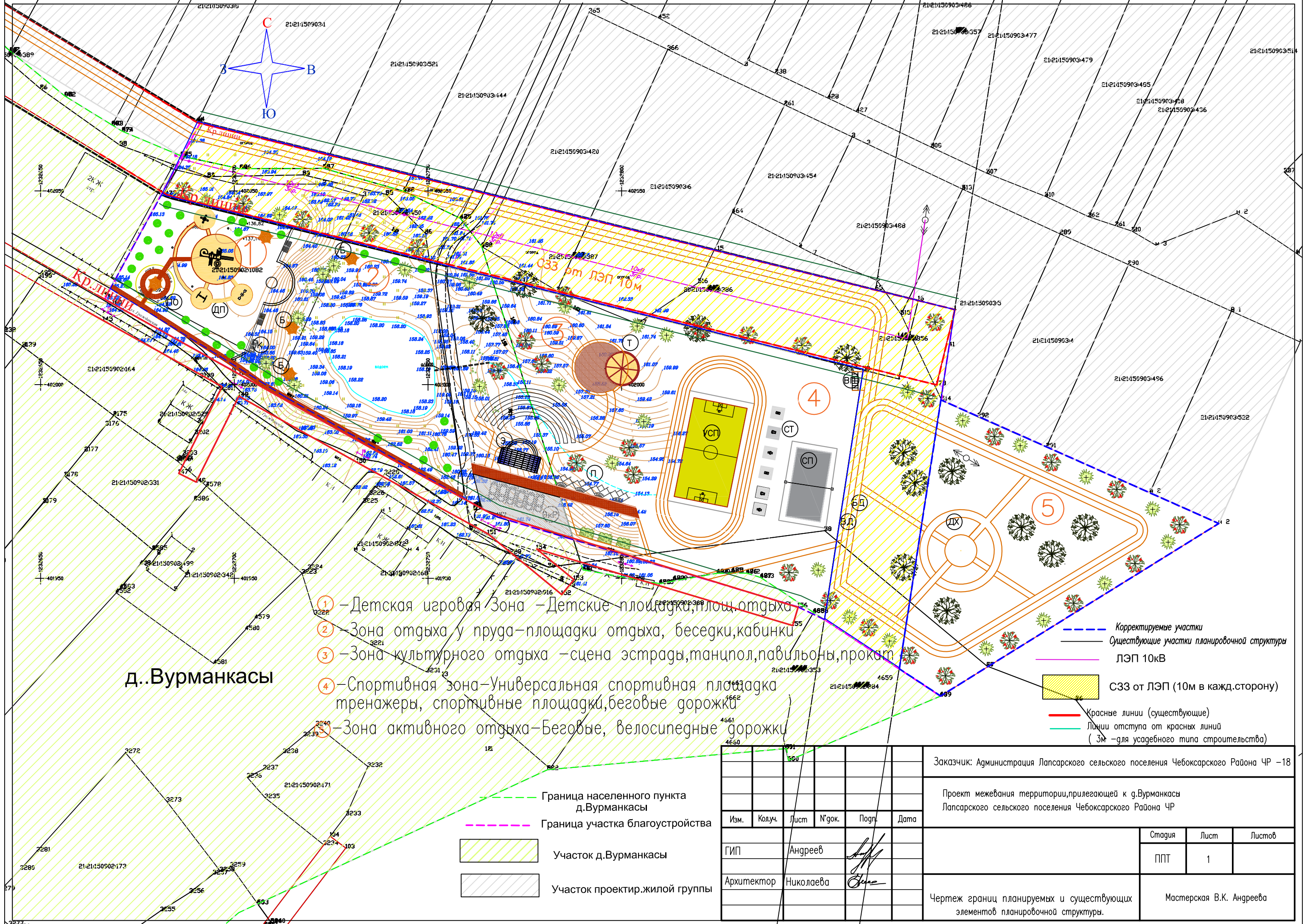
ЗУЗ Кадастрового квартала и участка не имеется. Межевания не было.	401926,61	1232871,63	5681
	401939,36	1232852,31	
	402003,74	1232862,28	
	402031,51	1232750,45	
	402048,48	1232682,15	
	402048,98	1232681,18	
	402067,64	1232690,42	

4. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории

(Классификатор видов разрешенного использования земельных участков с изменениями на 23 июня 2022 года)

Основные виды разрешенного использования земельных участков.	
ЗУ1	<p align="center">Благоустройство территории</p> <p>Описание вида разрешенного использования земельного участка: Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов</p> <p>Код (числовое обозначение) вида: 12.0.2</p>
	Благоустройство территории

<p style="text-align: center;">ЗУ2</p>	<p>Описание вида разрешенного использования земельного участка:</p> <p>Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов</p> <p>Код (числовое обозначение) вида: 12.0.2</p>
<p style="text-align: center;">ЗУ3</p>	<p style="text-align: center;">Предоставление коммунальных услуг</p> <p>Описание вида разрешенного использования земельного участка:</p> <p>Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)</p> <p>Код (числовое обозначение) вида: 3.1.1</p>



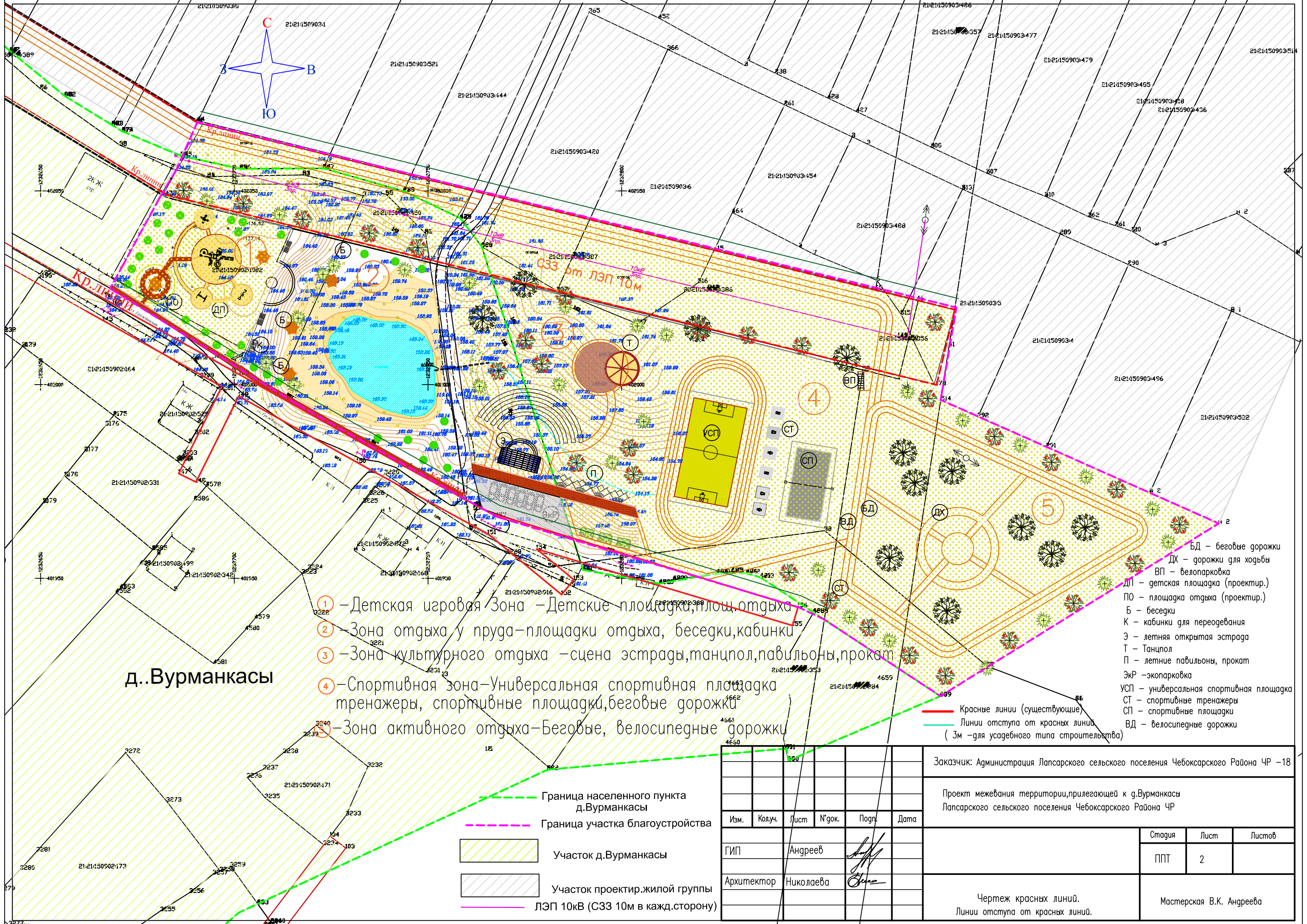
д. Вурманкасы

- ① – Детская игровая зона – Детские площадки, площ. отдыха
- ② – Зона отдыха у пруда – площадки отдыха, беседки, кабинки
- ③ – Зона культурного отдыха – сцена эстрады, танцпол, навильоны, прокат
- ④ – Спортивная зона – Универсальная спортивная площадка тренажеры, спортивные площадки, беговые дорожки
- ⑤ – Зона активного отдыха – Беговые, велосипедные дорожки

- Корректируемые участки
- Существующие участки планировочной структуры
- ЛЭП 10кВ
- СЗЗ от ЛЭП (10м в кажд. сторону)
- Красные линии (существующие)
- Линии отступа от красных линий (3м – для усадебного типа строительства)

- Граница населенного пункта д. Вурманкасы
- Граница участка благоустройства
- Участок д. Вурманкасы
- Участок проектир. жилой группы

Заказчик: Администрация Лапсарского сельского поселения Чебоксарского Района ЧР – 18											
Проект межевания территории, прилегающей к д. Вурманкасы Лапсарского сельского поселения Чебоксарского Района ЧР											
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата						
				Андреев							
				Николаева							
Чертеж границ планируемых и существующих элементов планировочной структуры.					<table border="1"> <tr> <td>Стадия</td> <td>Лист</td> <td>Листов</td> </tr> <tr> <td>ППТ</td> <td>1</td> <td></td> </tr> </table>	Стадия	Лист	Листов	ППТ	1	
Стадия	Лист	Листов									
ППТ	1										
					Мастерская В.К. Андреева						



д. Вурманкасы

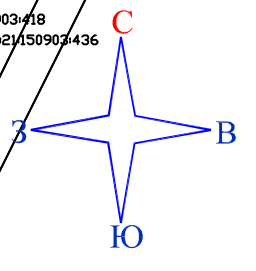
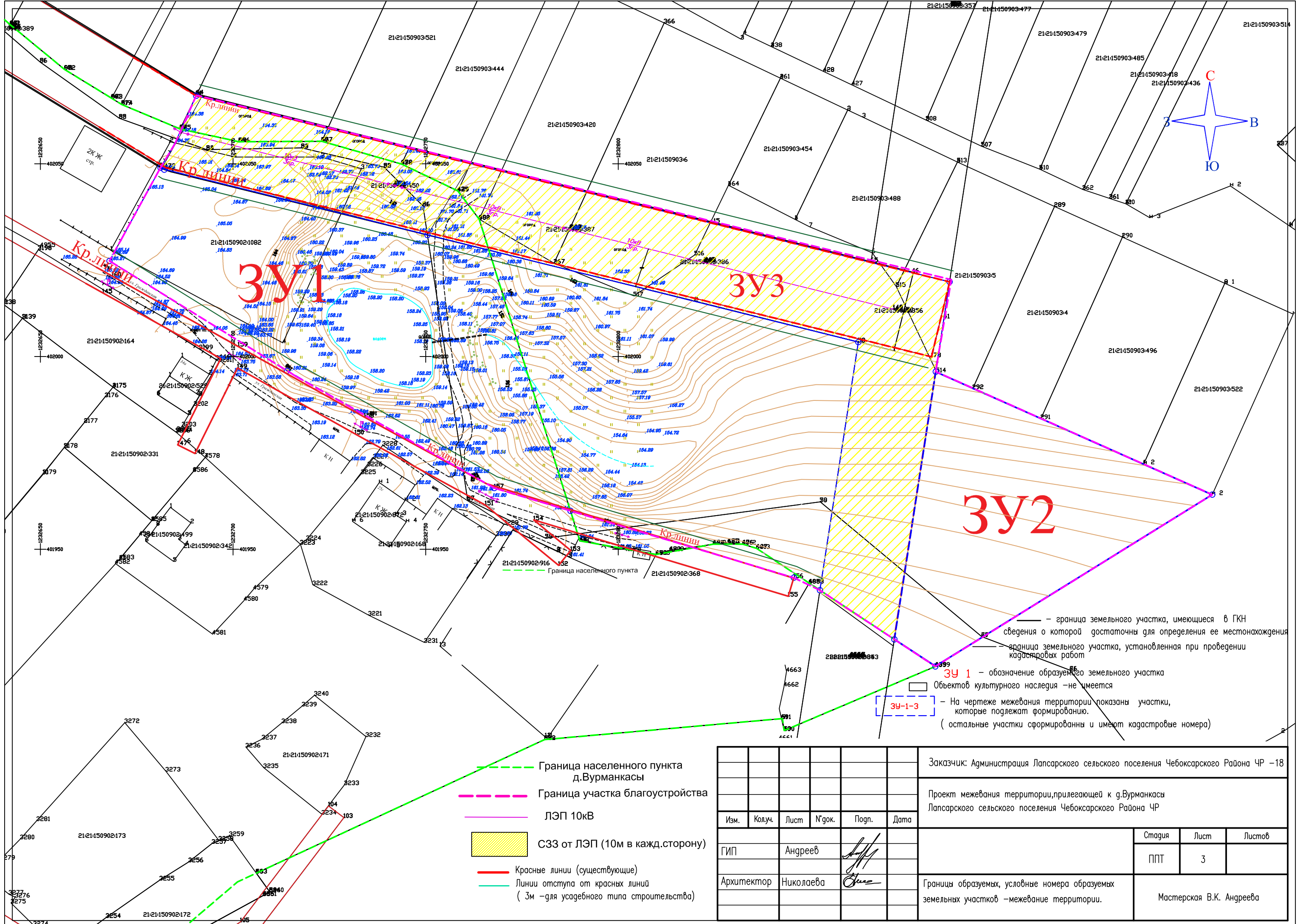
- ① - Детская игровая зона - Детские площадки, площ. отдыха
- ② - Зона отдыха у пруда - площадки отдыха, беседки, кабинки
- ③ - Зона культурного отдыха - сцена эстрады, танцпол, павильоны, прокат
- ④ - Спортивная зона - Универсальная спортивная площадка, тренажеры, спортивные площадки, беговые дорожки
- ⑤ - Зона активного отдыха - Беговые, велосипедные дорожки

- БД - беговые дорожки
- ДХ - дорожки для ходьбы
- ВП - велопарковка
- ДП - детская площадка (проектир.)
- ПО - площадка отдыха (проектир.)
- Б - беседки
- К - кабинки для переодевания
- Э - летняя открытая эстрада
- Т - Танцпол
- П - летние павильоны, прокат
- ЭкР - экопарковка
- УСП - универсальная спортивная площадка
- СТ - спортивные тренажеры
- СП - спортивные площадки
- ВД - велосипедные дорожки

Красные линии (существующие)
 Линии отступа от красных линий
 (3м - для усадебного типа строительства)

- Граница населенного пункта д. Вурманкасы
- - - Граница участка благоустройства
- ░░░ Участок д. Вурманкасы
- ▨▨▨ Участок проектир. жилой группы ЛЭП 10кВ (СЗЗ 10м в кажд. сторону)

Заказчик: Администрация Лапсарского сельского поселения Чебоксарского Района ЧР - 18				
Проект межевания территории, прилегающей к д. Вурманкасы Лапсарского сельского поселения Чебоксарского Района ЧР				
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Погр.
				Дата
ГИП	Андреев			
Архитектор	Николаева			
Чертёж красных линий. Линии отступа от красных линий.			Стация	Лист
			ППТ	2
			Листов	
			Мастерская В.К. Андреева	



— граница земельного участка, имеющиеся в ГКН сведения о которой достаточны для определения ее местонахождения

— граница земельного участка, установленная при проведении кадастровых работ

ЗУ 1 – обозначение образуемого земельного участка

□ Объекты культурного наследия – не имеется

ЗУ-1-3 – На чертеже межевания территории показаны участки, которые подлежат формированию. (остальные участки сформированы и имеют кадастровые номера)

- Граница населенного пункта д.Вурманкасы
- Граница участка благоустройства
- ЛЭП 10кВ
- СЗЗ от ЛЭП (10м в кажд.сторону)
- Красные линии (существующие)
- Линии отступа от красных линий (3м –для усадебного типа строительства)

					Заказчик: Администрация Лапсарского сельского поселения Чебоксарского Района ЧР –18		
					Проект межевания территории,прилегающей к д.Вурманкасы Лапсарского сельского поселения Чебоксарского Района ЧР		
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Погн.	Дата		
ГИП		Андреев				Стадия	Лист
Архитектор		Николаева				ППТ	3
						Границы образуемых, условные номера образуемых земельных участков –межевание территории.	
						Мастерская В.К. Андреева	