

ООО "Проект-Холдинг"
Ассоциация "Центр объединения проектировщиков «СФЕРА-А»
Регистрационный номер в государственном реестре
саморегулируемых организаций
СРО-П-159-06082010

Проектная документация по межеванию территории

**Трасса газопровода к основной общеобразовательной
школе на 108 ученических мест в д.Кашмаши
Моргаушского района Чувашской Республики**

Том 3. Проект межевания территории

Д №28 - ПМТ

Заказчик: Администрация Моргаушского сельского поселения

г. Чебоксары, 2019 г.

ООО "Проект-Холдинг"
Ассоциация "Центр объединения проектировщиков «СФЕРА-А»
Регистрационный номер в государственном реестре
саморегулируемых организаций
СРО-П-159-06082010

Проектная документация по межеванию территории

**Трасса газопровода к основной общеобразовательной
школе на 108 ученических мест в д.Кашмаши
Моргаушского района Чувашской Республики**

Том 3. Проект межевания территории

Д №28 - ПМТ

Заказчик: Администрация Моргаушского сельского поселения

Директор:



Антонов А.А.

Гл. инженер:



Оривалов Д.В.

г. Чебоксары, 2019 г.

**Состав проектной документации по планировке и
межеванию территории:**

«Корректировка проектной документации по объекту «Основная общеобразовательная школа на 108 ученических мест в д.Каишаши Моргаушского района Чувашской Республики»»

№ тома	Шифр объекта	Наименование тома	Примечание
1	2	3	4
Том 1	<i>Д №28 - ППТ</i>	Положения по планировке территории (Утверждаемая часть)	
Том 2	<i>Д №28 - ППТ</i>	Обоснования проекта планировки территории (Обосновывающая часть)	
Том 3	<i>Д №28 - ПМТ</i>	Проект межевания территории	

Том 3. Проект межевания территории
Содержание тома

Раздел	Наименование раздела	Страница (лист)
1	2	3
Часть 1. Текстовая часть проекта межевания территории		
	Введение	
Раздел 1	Положение о межевании территории	
1.1	Основные положения	
1.2	Сведения о территории	
1.3	Установление границ земельных участков	
1.4	Перечень существующих земельных участков, в том числе предполагаемых к изъятию.	
1.5	Каталог координат поворотных точек земельных участков	
Часть 2. Графическая часть проекта межевания территории		
Лист	Ситуационный план	1
	Чертеж межевания территории М 1:1000	2

ЧАСТЬ 1. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

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) Основаниями для разработки Проекта являются

— Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 г. №190 – ФЗ;

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

4) 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;

— 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" (с изменениями на 25 апреля 2014 года);

— СП 104.13330.2016 Инженерная защита территории от затопления и подтопления. Актуализированная редакция СНиП 2.06.15-85;

- СП 42.13330.2016 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».
- Правила землепользования и застройки Чебоксарского городского округа, разработанные АО «РосНИПИУрбанистики» в 2015 году (с изменениями на 7 мая 2019 года).

Проект выполнен с использованием топографической подосновы М 1:500, топографической подосновы М 1:500 в электронном виде в растровом формате с использованием ZWCAD+ 2014 SP1 Pro 2013.10.25(17150). Все программы лицензированы.

Раздел 1. Положение о межевании территории

Раздел 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.

Раздел 1.2. Сведения о территории

Климат района умеренно-континентальный относительно теплым летом и холодной зимой с оттепелями. Согласно СНиП 23-01-99 «Строительная климатология» климатическая зона района – II В. Тип местности по условиям увлажнения – 1. Среднегодовая температура воздуха 3,0° Среднегодовая температура самого теплого месяца (июль) +18,6° и самого холодного (январь) – 13,0°. Среднегодовое количество осадков составляет около 531 мм. Средняя высота снежного покрова 40 см., максимальная 70 см. Глубина промерзания глинистых грунтов на открытых участках достигает 1,6 м.

Раздел 1.3. Установление границ земельных участков

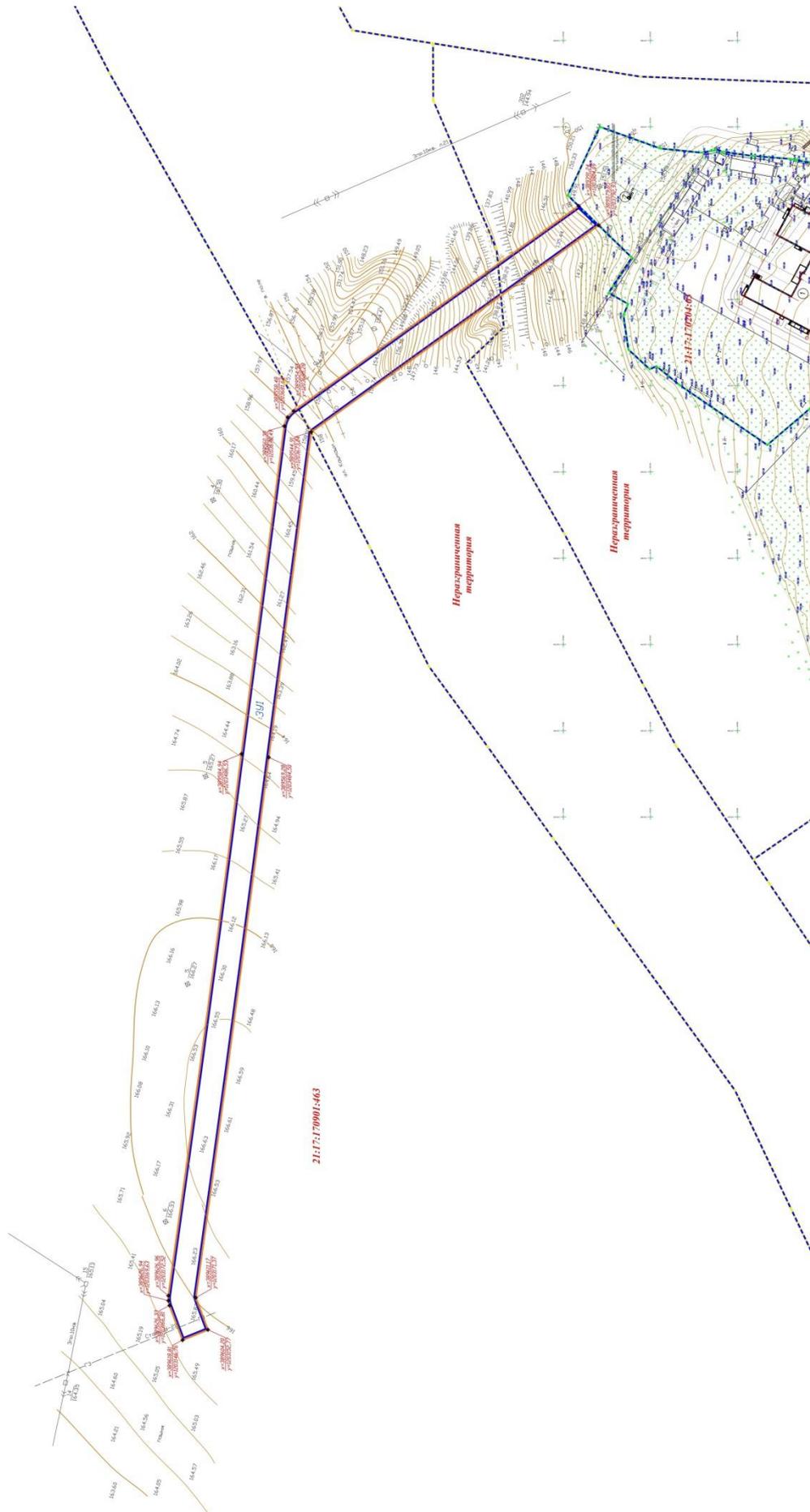
Установление границ земельных участков на местности следует выполнять в соответствии с Методическими рекомендациями по проведению межевания объектов землеустройства (утв. Росземкадастром 17.02.2003, ред. от 18.04.2003), а также в соответствии с требованиями нормативно-правовых актов по землеустройству, действующих на территории Российской Федерации.

Порядок установления границ на местности предполагает выполнение следующих видов работ:

- обследование и оценка состояния пунктов опорной межевой сети
- опорных межевых знаков;
- составление технического проекта 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.

Схема расположения земельных участков



1.4. Перечень существующих земельных участков, в том числе предполагаемых к изъятию

№ п. п.	Кадастровый номер земельного участка	Адрес (местоположение)	Категория земель	Вид разрешенного использования	Общая площадь земельного участка, м2	Площадь земельного участка, предполагаемая к изъятию, м2	Вид права	Ограничение (обременение) права
1	21:17:170901:463	Чувашская Республика- Чувашия, Моргаушский район.	Категория не установлена	Не установлен	2 743 550	8490,71	Нет сведений	Нет сведений
2	Неразграниченная территория					2168,51		
3	Неразграниченная территория					1016,78		
Итого площадь образуемого участка						11676,00 м2		

**Раздел 1.5. Каталог координат поворотных точек
земельных участков**

Земельный участок: ЗУ1. Площадь: 1,1676 га

№ на плане (кадастровый №) земельного участка	№ поворотной точки	Координата X	Координата Y
		Система координат: МСК-21	
:ЗУ1	1	389626,94	1203169,63
	2	389626,96	1203172,52
	3	389584,94	1203486,53
	4	389560,38	1203676,49
	5	389558,48	1203681,62
	6	389554,93	1203685,28
	7	389391,24	1203804,09
	8	389379,85	1203792,93
	9	389544,91	1203673,04
	10	389569,28	1203484,50
	11	389611,17	1203171,37
	12	389604,20	1203152,77
	13	389618,81	1203146,76
	14	389626,33	1203166,81

Условные обозначения



- Зона инженерной инфраструктуры (И-1)

ЧАСТЬ 2. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

Схема расположения элемента проекта планировки территории



Схема расположения элемента проекта планировки территории в черте деревни Кашмаши



Условные обозначения на ситуационном плане



- границы участка с кадастровым №21:17:170204:63 (21875,0 кв.м., ранее предоставлен МБОУ "Кашмашская основная общеобразовательная школа" Моргаушского района ЧР в постоянное (бессрочное) пользование постановлением главы администрации Моргаушского района от 15.08.2011 г.№820 для содержания и обслуживания здания школы.)



- границы участка разработки проекта планировки территории



- границы существующих земельных участков

Проектная документация разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, градостроительным регламентом, документами об использовании земельного участка для строительства, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий.

ГИП

Д.В. Оривалов

Д №28 - ППТ

Трасса газопровода к основной общеобразовательной школе на 108 ученических мест в д.Кашмаши Моргаушского района Чувашской Республики

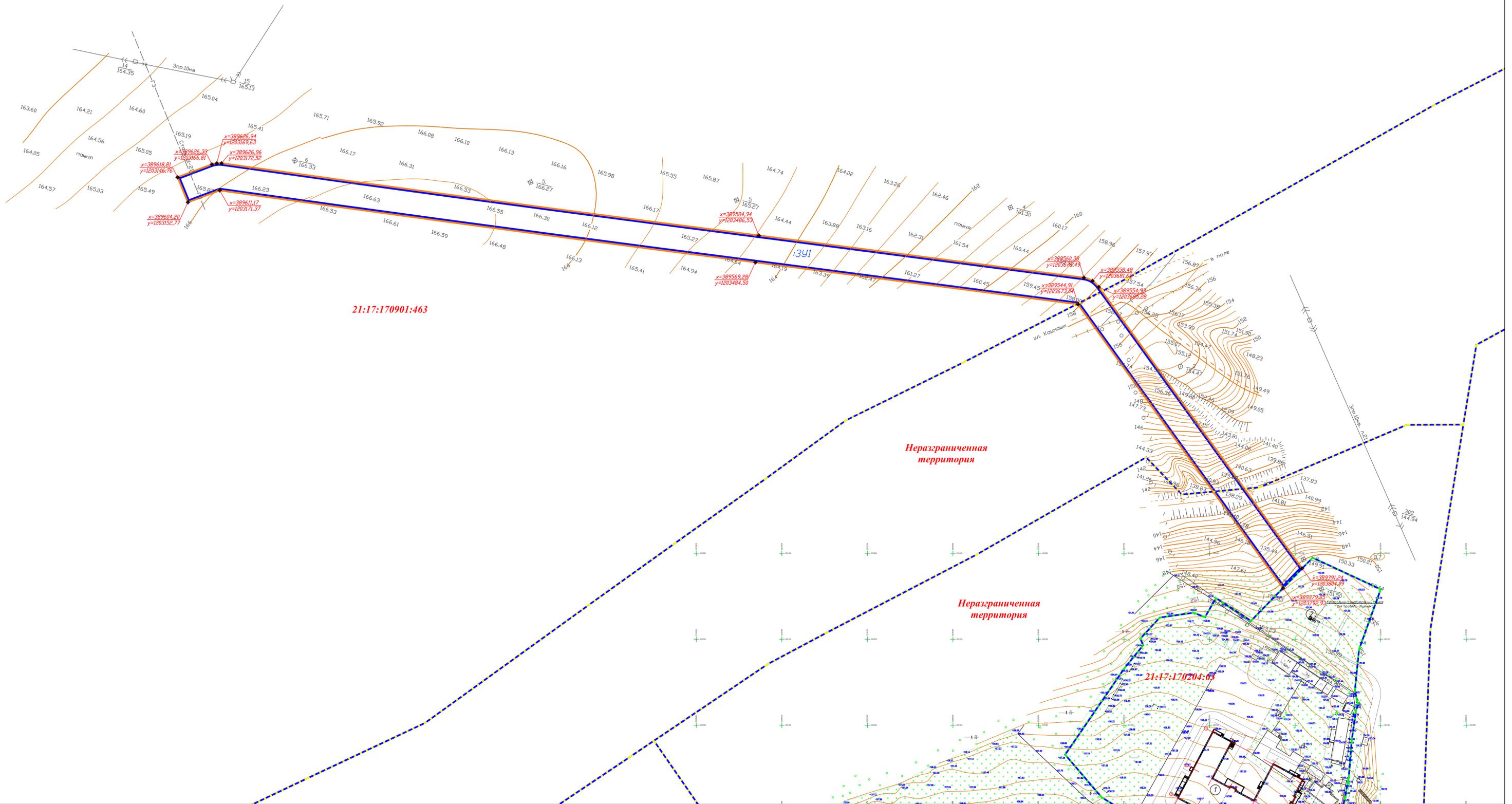
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата
ГИП		Оривалов			
Разраб.		Сергеева			
Проверил		Антонов			
Норм.конт.		Матросова			

Проект межевания территории

Стадия	Лист	Листов
П	1	

Ситуационный план

ООО "Проект-Холдинг"



Экспликация зданий и сооружений

Границы

Номер на плане	Наименование	Кол-во	Примечание
1	Общеобразовательная школа на 108 мест	1	Проектируемая
2	Котел наружного размещения	1	Проектируемый

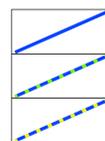


Границы разработки проекта планировки территории согласно контракту

Условный номер сформированных земельных участков

Кадастровый номер земельного участка

Координаты точек поворота границ разработки проекта планировки территории



Установленные границы земельных участков, в процессе разработки проекта планировки территории

Границы земельных участков, оставшиеся без изменения

Границы требуемых земельных участков

					Д №28 - ППТ				
					Трасса газопровода к основной общеобразовательной школе на 108 ученических мест в д.Кашаши Морgauшского района Чувашской Республики				
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов	
						Обосновывающая часть	п	2	2
Разраб.	Сергеева	Проверил	Антонов	Норм. конт.	Матросова	Схема зон с особыми условиями использования территории	М 1:1000		
							ООО "Трек-Холдинг"		