

**Проект межевания земельного участка в
г. Цивильск по ул. Гагарина Чувашской Республики
в кадастровом квартале
21:20:100128**

заказчик работ по подготовке проекта межевания:
Администрация Цивильского городского поселения
Цивильского района Чувашской Республики

Глава администрации
Цивильского городского поселения
Цивильского района Чувашской Республики



В.И. Петров

Исполнитель:
Кадастровый инженер



Н.В. Иванова

СОДЕРЖАНИЕ

	Введение	2
1	Анализ существующего положения	3
2	Проектное решение	4
3	Расчет нормативной площади земельных участков для строящегося многоквартирного дома	5
4	Выводы	6
	Приложение	
	Техническое задание	
	Проект межевания земельных участков	
	Чертеж участков и их частей	

ВВЕДЕНИЕ

Работа выполнена в соответствии с требованиями Технического задания, в том числе в соответствии с требованиями, установленными Земельным Кодексом Российской Федерации, Градостроительным Кодексом Российской Федерации, Градостроительным планом Цивильского городского поселения Чувашской Республики, Жилищным Кодексом Российской Федерации и иными действующими нормативными правовыми документами.

В составе выполненных работ проведена разработка проекта межевания, содержащего подлежащие утверждению материалы и материалы по обоснованию принятых в проекте межевания решений.

Проект межевания содержит положения о межевании территории, выполненные чертежи межевания территории: «Проект межевания территории». Материалы по обоснованию принятых в проекте межевания решений подготовлены в виде пояснительной записки, включающей текстовые материалы, расчеты показатели для определения размеров земельного участка жилых зданий на основании СНиП, Градостроительным Кодексом Российской Федерации, правилами землепользования и застройки Цивильского городского поселения.

Работа выполнена на основании следующих исходных данных:

- данных кадастрового плана территории 21/301/17-217069 об установленных границах земельных участков;

- данных Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости КУВИ-002/2021-58572641, КУВИ-002/2021-58561847, КУВИ-002/2021-58552698 об установленных границах земельных участков;

- данных генерального плана Цивильского городского поселения Цивильского района Чувашской Республики, план зонирования и застройки территории Цивильского городского поселения Цивильского района Чувашской Республики, карты зон с особыми условиями использования территорий, природных и озелененных территорий, красных линиях, границах территорий с действующей градостроительной документацией, данных Государственной картографической основы в М 1:2000.

1. Анализ существующего положения.

Территория, на которую выполняется проект межевания, расположена по ул. Гагарина г. Цивильск Чувашской Республики в кадастровом квартале 21:20:100128. Территория межевания земельного участка расположена в зоне Ж-2 застройки среднеэтажными жилыми домами.

Территория межевания ограничена: в пределах кадастрового квартала 21:20:100128 земельными участками с кадастровыми номерами 21:20:100128:131; 21:20:100128:132, 21:20:100128:38 расположенных по адресам Чувашская Республика, Цивильский район, г. Цивильск, ул. Просвещения, д.19а, Чувашская Республика, Цивильский район, г. Цивильск, ул. Просвещения д.19, Чувашская Республика, Цивильский район, г. Цивильск ул. Гагарина.

Площадь территории межевания в согласованных границах – 1515 кв.м, в том числе в границах красной линии – 1515 кв.м.

Территория межевания расположена на территории кадастрового квартала 21:20:100118.

Существующая жилая застройка представлена пятиэтажным и двухэтажным жилыми домами современной постройки, рядом располагается земельный участок 21:20:100128:132 деловой зоне О-1.

Площадь образуемого земельного участка равна 1515 кв.м., в том числе в границах красной линии - 1515 кв.м.

На рассматриваемых земельных участках линейные сооружения не проложены, следовательно, не указаны на представленных картах в приложениях.

Сведения о ранее образованных земельных участках отражены на чертеже «Схема расположения земельных участков»

2. Проект межевания.

На основании ст. 43 Градостроительного кодекса РФ и ст. подготовка проектов межевания застроенных территорий осуществляется в целях установления границ застроенных земельных участков и границ незастроенных земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам под размещение объектов капитального строительства, сооружений, территорий общего пользования.

Проект межевания выполнен для ликвидации в пределах города Цивильска заброшенных и засоренных участков с целью благоустройства территории города.

Проект межевания территории выполняется по результатам расчета нормативных площадей земельных участков согласно правилам землепользования и застройки Цивильского городского поселения, где в зоне Ж-2 среднеэтажной жилой застройки площадь земельного участка не должна быть менее 100 кв. м. Земельный участок :ЗУ1 в кадастровом квартале 21:20:100128, площадью 1515 кв.м образуется под «спорт» из земель Цивильского городского поселения, согласно утвержденным правил землепользования и застройки Цивильского городского поселения Цивильского района Чувашской Республики. Максимальный процент застройки в пределах земельного участка может составлять 80% от площади всего участка. Разрешенное использование земельного участка может меняться согласно Земельному кодексу РФ, Градостроительному кодексу РФ и правилам землепользования и застройки Цивильского городского поселения, в случаях предусмотренных Земельным и Градостроительным кодексом РФ и иных нормативных документов.

Границы образуемого земельного участка сформированы с учетом доступа ко всем существующим и образуемым земельным участкам, существующих инженерных коммуникаций, сложившихся транспортных связей и улично-дорожной сети. Граница участка образована с учетом красных линий, по границам смежных земельных участков и границам благоустройства, складывающихся в микрорайоне.

Доступ к образуемому земельному участку осуществляется через земли общего пользования.

В пределах образуемого земельного участка :ЗУ1 особо охраняемые территории отсутствуют.

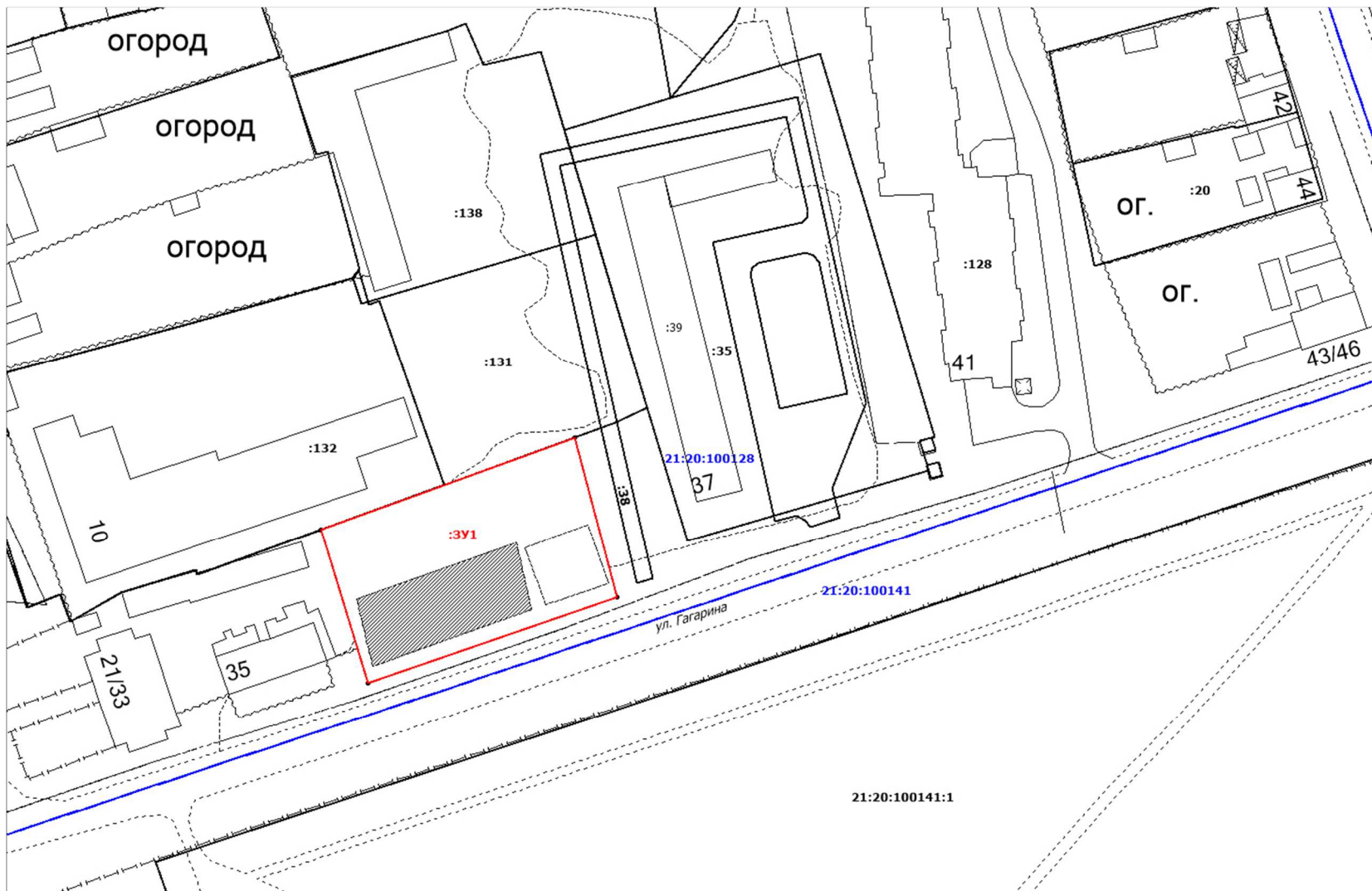
Вид разрешенного использования земельного участка соответствует правилам землепользования и застройки Цивильского городского поселения, утвержденного решением собрания депутатов № 10/6 от 01.10.2018г. Поворотные точки границ земельных участков привязаны к координатной сети МСК 21.

1. Сведения о характерных точках границ образуемого земельного участка :ЗУ1			
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M _t), м
	X	Y	
1	2	3	4
н1	379082.57	1245344.28	0.10
н2	379052.65	1245352.13	0.10
н3	379036.72	1245305.47	0.10
н4	379065.33	1245296.77	0.10
8	379073.72	1245319.88	0.10
н1	379082.57	1245344.28	0.10
2. Сведения о частях границ образуемого земельного участка :ЗУ1			
Обозначение части границ		Горизонтальное проложение (S), м	
от т.	до т.		
1	2	3	
н1	н2	30.93	
н2	н3	49.30	

н3	н4	29.90
н4	8	24.59
8	н1	25.96


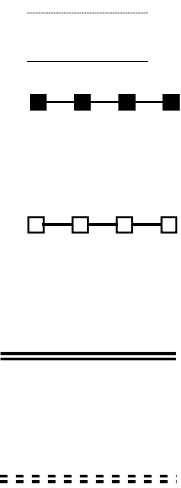
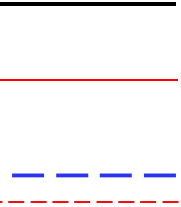

Графический материал проекта межевания прилагается на отдельном листе: Проект межевания территории (М 1:1000), Чертеж планировки территории (М 1:400).




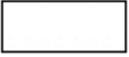
Проект межевания территории



Масштаб 1:1000

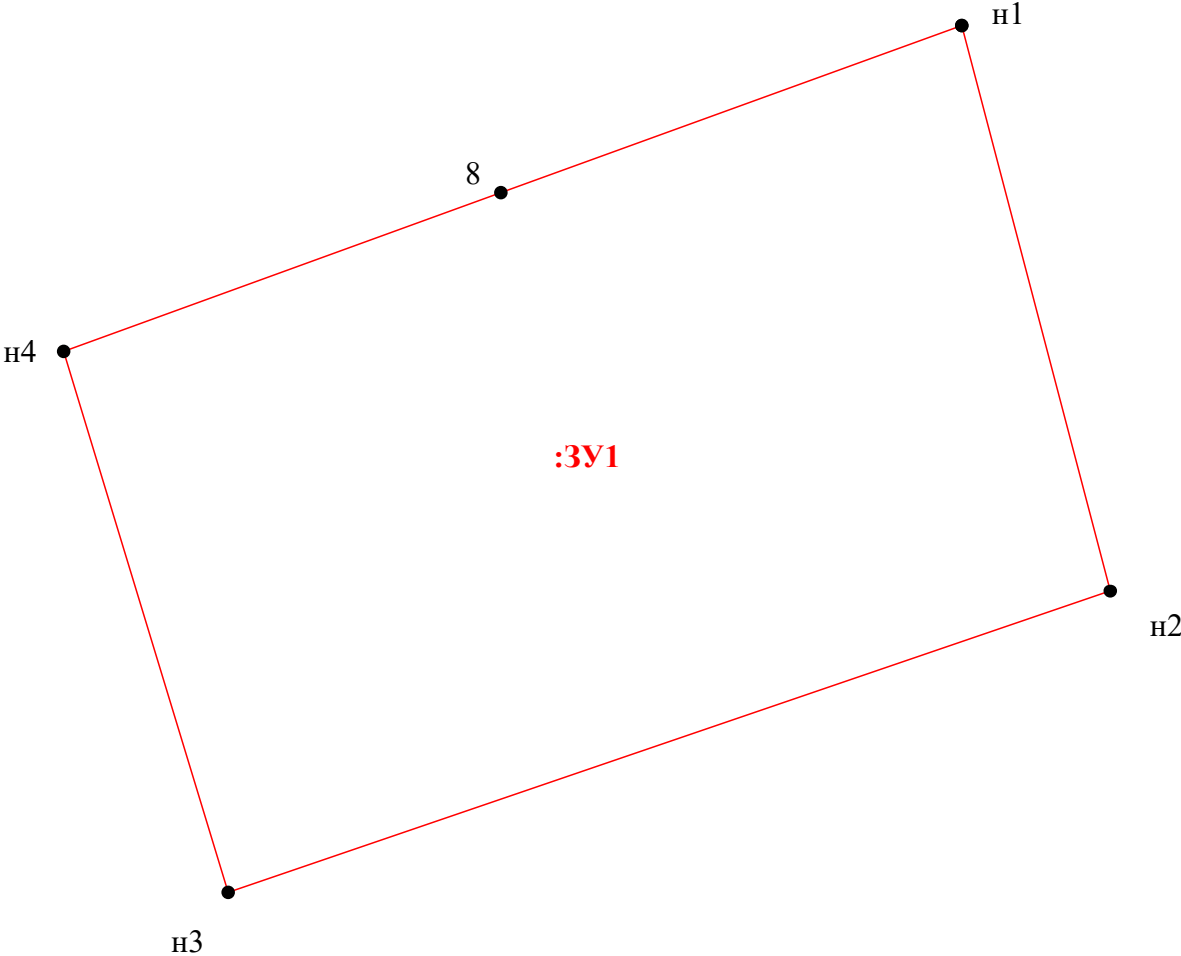
Условные обозначения:

№ п/п	Название условного знака	Изображение	Описание изображения
1	2	3	4
1	Земельный участок , размеры которого могут быть переданы в масштабе разделов графической части		для изображения применяются условные знаки №3, №4
2	Земельный участок , размеры которого не могут быть переданы в масштабе разделов графической части ¹ : а) границы территорий общего пользования: дороги, тротуары; б) красная линия застройки; в) ранее учтенный земельный участок, представляющий собой единое землепользование с преобладанием обособленных участков, имеющиеся в ЕГРН сведения о границах которых достаточны для определения их положения на местности; г) ранее учтенный земельный участок, представляющий собой единое землепользование с преобладанием обособленных участков, имеющиеся в ЕГРН сведения о границах которых недостаточны для определения их положения на местности; д) ранее учтенный земельный участок, представляющий собой единое землепользование с преобладанием условных участков, имеющиеся в ЕГРН сведения о границах которых достаточны для определения их положения на местности; е) ранее учтенный земельный участок, представляющий собой единое землепользование с преобладанием условных участков, имеющиеся в ЕГРН сведения о границах которых недостаточны для определения их положения на местности		Тонкая пунктирная линия черного цвета Тонкая сплошная линия черного цвета квадраты черного цвета с длиной стороны 2 мм, соединенные штрихами черного цвета, толщиной 0,2 мм квадраты с длиной стороны 2 мм, очерченные линией черного цвета, толщиной 0,2 мм, соединенные штрихами черного цвета, толщиной 0,2 мм сплошные параллельные линии толщиной 0,2 мм и расстоянием между ними 1 мм пунктирные параллельные линии с расстоянием между ними 1 мм. Интервал между штрихами – 1 мм, длина штриха – 2 мм, толщина – 0,2 мм
3	Часть границы: а) существующая часть границы, имеющиеся в ЕГРН сведения о которой достаточны для определения ее местоположения; б) вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточны для определения ее местоположения; в) граница кадастрового квартала; г) вновь образованная часть границы, сведения о которой недостаточны для определения ее местоположения		сплошная линия черного цвета, толщиной 0,2 мм сплошная линия красного цвета, толщиной 0,2 мм (допускается линия черного цвета, выделенная маркером красного цвета, шириной до 3 мм) пунктирная линия синего цвета, пунктирная линия красного цвета, толщиной 0,2 мм, длиной штриха 2 мм и интервалом между штрихами 1 мм (допускается линия черного цвета, выделенная маркером красного цвета, шириной до 3 мм)
4	Характерная точка границы: а) характерная точка границы, сведения о которой не позволяют однозначно определить ее положение на местности		окружность диаметром 1,5 мм

	б) характерная точка границы, сведения о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности		круг черного цвета диаметром 1,5 мм
5	Предполагаемое размещение спортивной площадки:		пунктирная линия черного цвета, толщиной 0,2 мм
6	Предполагаемое размещение объекта строительства:		Заштрихованная территория ограниченная пунктирной линией черного цвета, толщиной 0,2 мм
7	Размещение объектов строительства:		


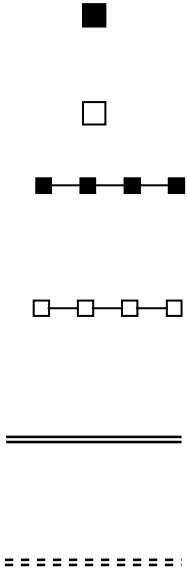






¹ Для обозначения образуемых земельных участков, размеры которых не могут быть переданы в масштабе разделов графической части, применяются условные знаки №2 (а, б), выполненные красным цветом (допускается знак, выполненный черным цветом, выделять маркером красного цвета)

Чертеж планировки территории



Масштаб 1:400

Условные обозначения:

№ п/п	Название условного знака	Изображение	Описание изображения
1	2	3	4
1	Земельный участок , размеры которого могут быть переданы в масштабе разделов графической части		для изображения применяются условные знаки №3, №4
2	Земельный участок , размеры которого не могут быть переданы в масштабе разделов графической части ¹ : а) земельный участок, имеющиеся в ЕГРН сведения о границе которого достаточны для определения ее положения на местности; б) земельный участок, имеющиеся в ЕГРН сведения о границе которого недостаточны для определения ее положения на местности; в) ранее учтенный земельный участок, представляющий собой единое землепользование с преобладанием обособленных участков, имеющиеся в ЕГРН сведения о границах которых достаточны для определения их положения на местности; г) ранее учтенный земельный участок, представляющий собой единое землепользование с преобладанием обособленных участков, имеющиеся в ЕГРН сведения о границах которых недостаточны для определения их положения на местности; д) ранее учтенный земельный участок, представляющий собой единое землепользование с преобладанием условных участков, имеющиеся в ЕГРН сведения о границах которых достаточны для определения их положения на местности; е) ранее учтенный земельный участок, представляющий собой единое землепользование с преобладанием условных участков, имеющиеся в ЕГРН сведения о границах которых недостаточны для определения их положения на местности		квадрат черного цвета с длиной стороны 3 мм квадрат с длиной стороны 3 мм, очерченный линией черного цвета, толщиной 0,2 мм квадраты черного цвета с длиной стороны 2 мм, соединенные штрихами черного цвета, толщиной 0,2 мм квадраты с длиной стороны 2 мм, очерченные линией черного цвета, толщиной 0,2 мм, соединенные штрихами черного цвета, толщиной 0,2 мм сплошные параллельные линии толщиной 0,2 мм и расстоянием между ними 1 мм пунктирные параллельные линии с расстоянием между ними 1 мм. Интервал между штрихами – 1 мм, длина штриха – 2 мм, толщина – 0,2 мм
3	Часть границы: а) существующая часть границы, имеющиеся в ЕГРН сведения о которой достаточны для определения ее местоположения; б) вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточны для определения ее местоположения; в) существующая часть границы, имеющиеся в ЕГРН сведения о которой недостаточны для определения ее местоположения; г) вновь образованная часть границы, сведения о которой недостаточны для определения ее местоположения		сплошная линия черного цвета, толщиной 0,2 мм сплошная линия красного цвета, толщиной 0,2 мм (допускается линия черного цвета, выделенная маркером красного цвета, шириной до 3 мм) пунктирная линия черного цвета, толщиной 0,2 мм, длиной штриха 2 мм и интервалом между штрихами 1 мм пунктирная линия красного цвета, толщиной 0,2 мм, длиной штриха 2 мм и интервалом между штрихами 1 мм (допускается линия черного цвета, выделенная маркером красного цвета, шириной до 3 мм)
4	Характерная точка границы: а) характерная точка границы, сведения о которой не позволяют однозначно определить ее положение на местности б) характерная точка границы, сведения о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности		окружность диаметром 1,5 мм круг черного цвета диаметром 1,5 мм
5	Пункт геодезической основы: а) пункт государственной геодезической сети б) пункт опорной межевой сети		равносторонний треугольник со стороной 3,0 мм с точкой внутри квадрат со стороной 2,0 мм с точкой внутри
6	Точка съемочного обоснования		окружность диаметром 2,0 мм с точкой внутри
7	Направления геодезических построений при создании съемочного обоснования		сплошная линия черного цвета толщиной 0,5 мм
8	Направления геодезических построений при определении координат характерных точек границ земельного участка		сплошная линия черного цвета со стрелкой толщиной 0,2 мм

¹ Для обозначения образуемых земельных участков, размеры которых не могут быть переданы в масштабе разделов графической части, применяются условные знаки №2 (а, б), выполненные красным цветом (допускается знак, выполненный черным цветом, выделять маркером красного цвета)

Приложение

Техническое задание

на разработку проекта межевания территории образуемого земельного участка :ЗУ1 в кадастровом квартале 21:20:100128.

1. Основание для разработки:

Генеральный план Цивильского городского поселения, Правила землепользования и застройки Цивильского городского поселения.

2. Заказчик:

Администрация Цивильского городского поселения, Чувашская Республика, г. Цивильск, ул. Маяковского, д.12

3. Цели проекта:

- обеспечение устойчивого развития территории для размещения объектов спорта;
- обеспечение территории социальной, инженерной инфраструктурой;
- установление параметров планируемого развития элементов планировочной структуры;

4. Нормативная, правовая и методическая база:

Градостроительный кодекс РФ, Правила землепользования и застройки Цивильского городского поселения, генерального плана Цивильского городского поселения Цивильского района Чувашской Республики.

5. Исходные материалы: картографическая основа М 1:2000.

6. Задание на проектирование:

разработать проект межевания территории образуемого земельного участка в кадастровом квартале 21:20:100128 на территории Цивильского городского поселения площадью 1515 кв.м (окончательные границы уточнить проектом).

Проект разрабатывается на картографической основе М 1:2000:

- материалов Генерального плана города Цивильского городского поселения;
- Правил землепользования и застройки Цивильского городского поселения;
- материалов о современном использовании территории;
- существующих и проектируемых инженерных коммуникаций;
- сложившихся транспортных связей и улично-дорожной сети.

Проектом предусмотреть:

- параметры планируемого объекта под спорт;
- развитие инженерной, транспортной инфраструктуры необходимой для обслуживания территории с учетом положений Генерального Цивильского городского поселения, схем тепло-, электро-, водо-, газоснабжения и водоотведения Цивильского городского поселения;
- размещение мест постоянного и временного хранения индивидуального автотранспорта, в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования Цивильского городского поселения;

7. Состав и содержание проекта:

7.1. Основная часть проекта межевания включает в себя:

1) чертеж планировки территории, на которых отображаются:

а) красные линии, линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений (разбивочный чертеж красных линий М 1:1000);

б) линии, обозначающие дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктур, проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам;

в) границы зон, границы земельных участков планируемого размещения объектов регионального, местного значения;

г) границы застроенных земельных участков, в том числе границы земельных участков, на которых размещены линейные объекты (чертеж планировки территории);

д) границы земельных участков, предоставленных физическим и юридическим лицам для строительства (проект межевания территории М 1:1100).

2) положения о размещении объектов капитального строительства местного значения, а также о характеристиках планируемого развития территории, в том числе плотности и параметрах застройки территории и характеристиках систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории.

7.2. Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя материалы в графической форме и пояснительную записку.

1) Материалы по обоснованию проекта межевания территории в графической форме содержат:

а) схему расположения земельных участков (проект межевания территории М 1:1100);

б) схемы водо-, газо-, электроснабжения в соответствии с техническими условиями служб, для прокладки инженерных сетей от точек подключения до границ земельного участка;

2) Пояснительная записка содержит описание и обоснование положений, касающихся:

а) характеристики существующего инженерного обеспечения данной территории;

б) определения (расчёты, обоснования) параметров планируемого строительства систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для устойчивого развития территории;

б) иных вопросов межевания территории.

7.3. Демонстрационные материалы проекта межевания в электронном виде для проведения публичных слушаний и размещения в сети Интернет.