

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

ограниченной проспектом Ленина, улицами Ленина, Кирова, Мичурина, в с. Батырево
в границах земельных участков с КН 21:08:240217:1083 и 21:08:240217:1070
проспекта Ленина, д. 29 с. Батырево Чувашской Республики,
Батыревский р-н,
Батыревское сельское поселение

ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ

СОСТАВ:

Обозначение	Наименование	Стр.
1	Текстовая часть	4
2	Графическая часть	10
1/19-ПМТ	Чертеж проекта межевания территории М 1:1250	ПМТ-1

Заказчик: ИП Краснов Н.Д.

Име. № подл.	
Подпись и дата	
Взам. ине. №	

Оглавление

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ	4
1. Общие положения	5
1.1. Введение.....	5
1.2. Цель и задачи разработки проекта.....	6
1.3. Используемые исходные материалы	7
1.5. Рекомендации по порядку установления границ на местности.....	7
1.6. Структура территории, образуемая в результате проведения землеустроительных работ ...	8
2. Описание проектных решений по координированию вновь формируемых земельных участков проектируемых объектов.....	8
2.1. Сведения об используемых земельных участках.....	8
2.2. Координаты характерных точек	8
2.4. Основные показатели по проекту межевания территории.....	10
2.5. Основные технико-экономические показатели по проекту межевания территории	11
ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ.....	11

						1/19-ПМТ			
<i>Изм.</i>	<i>Колуч.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ док</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>				
<i>Разраб.</i>						<i>Проект межевания территории</i>	<i>Стадия</i>	<i>Лист</i>	<i>Листов</i>
<i>Пров.</i>							П	2	12
<i>Директор</i>							<i>ИП Албутова С.Г.</i>		

СОСТАВ ИСПОЛНИТЕЛЕЙ

№ п/г	Должность	Ф.И.О.	Подпись
1	Кадастровый инженер	Албутова Светлана Геннадьевна	

Проект межевания территории по перераспределению земельных участков частной и муниципальной собственности по адресу: Чувашская Республика, Батыревский р-н, Батыревское сельское поселение, с. Батырево, пр-кт. Ленина, д. 29.

ГРАФИЧЕСКИЕ ПРИЛОЖЕНИЯ

№ п/п	Наименование чертежа	Масштаб чертежа	Кол-во листов
1	Чертеж проекта межевания территории	1: 800	1

Име. № подл.	Подпись и дата	Взам. ине. №							Лист
			1/19-ПМТ						3
Изм.	Колуч.	Лист	№ док	Подпись	Дата				

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

Име. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					1/19-ПМТ	Лист
								4
Изм.	Копуч.	Лист	№ док	Подпись	Дата			

1. Общие положения

1.1. Введение

Проект межевания территории разработан на основании Постановления Главы администрации Батыревского сельского поселения Батыревского района Чувашской Республики № 55/1 от 11.08.2022г. с целью перераспределения земель и определения параметров образуемых земельных участков.

Проект межевания разработан в соответствии с требованиями ст.43 Градостроительного кодекса РФ.

В процессе разработки проекта межевания территории использовались следующие материалы:

- Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ (ред. от 27.12.2018), статья 43.

- Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 г. № 136-ФЗ (ред. от 25.12.2018) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.06.2019), статья 39.28.

- Федеральный закон от 13.07.2015г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;

- РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линии в городах и других поселениях РФ»

- Генеральный план развития администрации Батыревского сельского поселения Чувашской Республики от 01.11.2017г. № 169/1

- Правила землепользования и застройки Батыревского сельского поселения Батыревского района Чувашской Республики» от 11.09.2020г. № 42/3 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Батыревского сельского поселения Батыревского района Чувашской Республики».

- ПРИКАЗ Минэкономразвития РФ от 1 сентября 2014 г. N 540(в ред. Приказов Минэкономразвития России от 30.09.2015 N 709, от 06.10.2017 N 547, от 09.08.2018 N 418, от 04.02.2019 N 44)

- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Проект межевания территории включает в своём составе текстовую и графическую части.

Графические материалы проекта межевания территории подготовлены на основании кадастрового плана территории, выданного филиалом ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Чувашской

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Республике – Чувашии № 99/2019/256213014 от 12.04.2019 и топографической съемки масштаба 1:2000 выданный от 10.11.2017г.

На чертеже проекта межевания территории, выполненном в масштабах 1:800, обозначены границы земельных участков и контура зданий, сведения о которых имеются в ЕГРН.

1.2. Цель и задачи разработки проекта

Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории одного элемента планировочной структуры, ограниченного проспектом Ленина, улицами Ленина, Кирова, Мичурина в с. Батырево, и включающего в себя территорию существующей застройки и земельные участки с кадастровыми номерами 21:08:240217:1070, 21:08:240217:1083, на которых расположена улично-дорожная сеть, в границах территориальной зоны О «Зона общественно-делового назначения», установленной правилами землепользования и застройки Батыревского сельского поселения..

В задачи данного проекта межевания входит:

1. анализ существующей застройки с определением границ землепользований в границах разработки проектных решений и смежных территорий;
2. определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;
3. пересмотр границ земель общего пользования с целью упорядочивания границ существующих землепользований;
4. Формирование земельных участков при перераспределении двух земельных участков с кадастровыми номерами 21:08:240217:1083 и 21:08:240217:1070.

Проект межевания территории выполняется по результатам анализа ранее созданных и ранее сформированных земельных участков в границах межевания.

Границы образуемых земельных участков устанавливаются с учетом фактического использования их правообладателями земельных участков.

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.

Име. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №
--------------	----------------	--------------

Изм.	Колуч.	Лист	№ док	Подпись	Дата
------	--------	------	-------	---------	------

На территории проектирования существует установленная система геодезической сети

1.3.Обоснование принятых решений по проекту межевания территории

Проектом межевания определены площадь и границы образуемых земельных участков находящихся в частной собственности, путем перераспределения с землями общего пользования.

Проект межевания изготовлен в целях приведения границы земельного участка с кадастровым номером 21:08:240217:1070 для исключения вкрапливания к землям уличной дорожной сети с кадастровыми номерами 21:08:240217:1083, т.к. на проектируемом для перераспределения земельном участке, а именно на условном кадастровом номере 21:08:240217:1083/П1 на площади 166 кв.м. расположен капитальный тамбур и отмостка здания гостиницы «Юхма» с КН 21:08:240217:233.

Проектируемый объект расположен в зоне делового, общественно-делового назначения (О) согласно Правилам землепользования и застройки установленной правилами землепользования и застройки Батыревского сельского поселения .

Вид разрешенного использования образуемых земельных участков:

- 4.7. «Гостиничное обслуживание»;
- 12.0.1. «Улично-дорожная сеть».

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 – МСК-21, система высот – Балтийская. Действующая система геодезической сети удовлетворяет требованиям выполнения землеустроительных и кадастровых работ для целей перераспределения земельных участков.

1.5. Рекомендации по порядку установления границ на местности

Установление границ земельных участков на местности и определения местоположения контуров земельных участков следует выполнять в соответствии с требованиями федерального законодательства. Вынос межевых знаков на местность необходимо выполнить в комплексе землеустроительных работ с обеспечением мер по уведомлению заинтересованных лиц и согласованию с ними границ.

Име. № подл.	Взам. инв. №
Подпись и дата	

Изм.	Колуч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	1/19-ПМТ	Лист
							7

1.6. Структура территории, образуемая в результате проведения землеустроительных работ

Данным проектом предусматривается перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 21:08:240217:1083 и 21:08:240217:1070

Рассматриваемая территория расположена на землях Батыревского сельского поселения Батыревского района Чувашской Республики в границах кадастрового квартала 21:08:240217.

2. Описание пректных решений по координированию вновь формируемых земельных участков проектируемых объектов

2.1. Сведения о земельных участках

Сведения о земельных участках в Таблице 1.

Таблица 1

Кадастровый номер земельного участка	Адрес, описание местоположение	Категория земель, вид разрешенного использования	Форма собственности	Площадь, кв. м
1	2	3	4	5
21:08:240217:1083	429350, Чувашская Республика - Чувашия, р-н Батыревский, с/пос Батыревское, с Батырево, пр-кт Ленина,	Земли населенного пункта, Улично-дорожная сеть	Муниципальная собственность	382
21:08:240217:1070	429350, Чувашская Республика - Чувашия, р-н Батыревский, с/пос Батыревское, с Батырево, пр-кт Ленина, д 29	Земли населенного пункта, Гостиничное обслуживание	собственность	623

Таблица 2. Характеристика образуемых земельных участков

№ участка	Наименование вида разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка (кв.м.)	Способ образования земельного участка
:ЗУ1	12.0.1. «Улично-дорожная сеть»	216	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с КН 21:08:240217:1083, находящимися в муниципальной собственности и частной собственности с КН 21:08:240217:1070
:1083/П2		216	

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Колуч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	1/19-ПМТ	Лист 8
------	--------	------	-------	---------	------	----------	-----------

:ЗУ2	4.7.«Гостиничное обслуживание»	788	Образование земельного участка путем перераспределения находящегося в частной собственности с КН 21:08:240217:1070 и муниципальной собственности с КН 21:08:240217:1083
:1070/П1		623	
:1083/П1		166	

Границы образуемых земельных участков установлены по красным линиям, границам смежных земельных участков и границам благоустройства, сложившимся за годы эксплуатации здания гостиницы «Юхма» с кадастровым номером 21:08:240217:233 с учетом доступа ко всем существующим и образуемым земельным участкам.

2.2. Координаты характерных точек

Координаты характерных точек контуров образуемых при перераспределении земельных участков, находящегося на территории Батыревского сельского поселения Батыревского района Чувашской Республики представлены в Таблице 3.

Таблица 3

Номер контура	Номера характерных точек контура	Координаты, м	
		X	Y
1	2	3	4
:ЗУ1			
	27	290 001.65	1 253 207.81
	20	290 003.03	1 253 214.28
	2	289 979.54	1 253 218.91
	н1	289 975.17	1 253 219.74
	21	289 974.13	1 253 214.83
	22	289 961.62	1 253 217.17
	23	289 961.23	1 253 215.32
	24	289 973.74	1 253 212.99
	25	289 981.12	1 253 211.62
	26	290 000.96	1 253 207.94
:ЗУ2			
	2	289 979.54	1 253 218.91
	3	289 979.76	1 253 219.95
	4	289 985.14	1 253 245.59
	5	289 985.35	1 253 246.72
	6	289 988.10	1 253 261.78
	7	289 984.24	1 253 262.58
	8	289 983.85	1 253 260.73
	28	289 971.40	1 253 263.38
	22	289 961.62	1 253 217.17
	21	289 974.13	1 253 214.83
	н1	289 975.17	1 253 219.74

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Колуч.	Лист	№ док	Подпись	Дата
------	--------	------	-------	---------	------

2.4. Правовой статус объектов межевания

В границах проектируемой территории существующие объекты недвижимости оформленные в установленном законом порядке. Объекты самовольного размещения отсутствуют.

2.5. Основные показатели по проекту межевания территории

Настоящий проект обеспечивает равные права и возможности правообладателей объектов недвижимости в соответствии с действующим законодательством. Красные линии - линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории не предусмотрено.

Име. № подл.	Подпись и дата	Взам. ине. №							Лист
			1/19-ПМТ						
Изм.	Копуч.	Лист	№ док	Подпись	Дата				

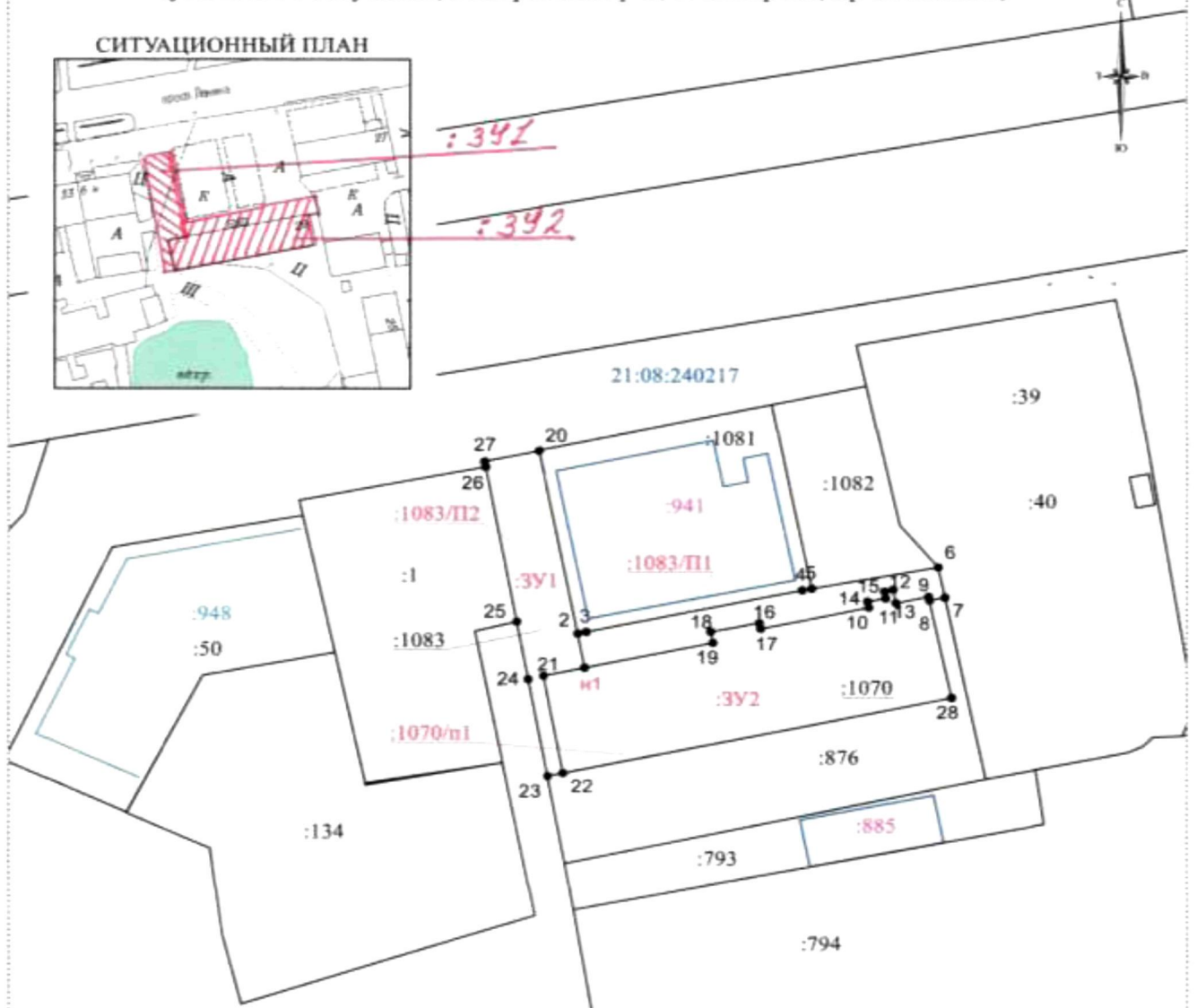
ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							1/19-ПМТ	Лист
										11
Изм.	Копуч.	Лист	№ док	Подпись	Дата					

Чертеж проекта межевания территории перераспределения

в границах земельных участков с КН 21:08:240217:1083 и 21:08:240217:1070
Чувашская Республика, Батыревский р-н, с. Батырево, пр-кт Ленина,

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН



Масштаб 1 : 800

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- 21:08:240217 номер кадастрового квартала
- граница земельного участка сведения о которой имеются в ЕГРН
- 134 кадастровый номер земельного участка
- 885 контур здания, сведения о котором имеются в ЕГРН
- :341 обозначение проектируемого земельного участка
- 1 обозначение точки контура проектируемого сооружения
- границы населенных пунктов
- проектируемый контур линейного сооружения

Составил:
Кадастровый инженер С.Т. Албутова



Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Колуч.	Лист	№ док	Подпись	Дата

1/19-ПМТ

Лист

12

Протумеровано, прошнуровано и
скреплено печатью на
12 (двадцать две)

Кадастровый инженер Абултова

С.Т.

