



общество с ограниченной ответственностью

Росагропроект

424037, РМЭ, г. Йошкар-Ола, ул. Дружбы, д. 100, офис 311;
тел./факс: (8362) 42-74-75; e-mail: ooo.rosagroproekt@yandex.ru;
ОГРН 1121215003623; ИНН/КПП 1215164025/121501001

Некоммерческое партнерство саморегулируемая организация проектировщиков
«Проектирование дорог и инфраструктуры»

№ СРО-П-168-22112011

Свидетельство о допуске к работам по подготовке проектной документации, которые
оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства

№ 1643

Заказчик: Администрация муниципального образования «Городское поселение Килемары»

***Проект межевания дворовой территории дома 61 по ул. Садовой
пгт. Килемары Килемарского района Республики Марий Эл***

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

ТОМ 1 Проект межевания территории

Шифр: Д-11-2-2/20

Директор

/ В.В. Чернышев /

2020 г.

СОДЕРЖАНИЕ

Документация

- Постановление администрации муниципального образования «Городское поселение Килемары» от 30 декабря 2019 года №185 «О подготовке проекта межевания территории (дворовой территории дома 61 по ул. Садовой пгт. Килемары)».

№ п/п	Наименование
Часть 1. Основная часть проекта межевания территории	
1.1	Основание для разработки проекта
1.2	Общие положения
1.3	Размещение территории подлежащей межеванию в структуре населенного пункта
1.4	Сведения об ограничениях в использовании земельных участков
1.5	Сведения о вновь образуемых и изменяемых земельных участках
Часть II. Материалы по обоснованию проекта межевания территории	
2.1	Общие положения
2.2	Размещение территории подлежащей межеванию в структуре населенного пункта
2.3	Градостроительные регламенты по видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции.
2.4	Сведения о границах существующих земельных участков
2.5	Сведения о границах зон с особыми условиями использования территории
2.6	Сведения о наличии объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации
2.7	Информация об особо охраняемых природных территориях
2.8	Сведения об ограничениях в использовании земельных участков
Часть III. Графическая часть проекта межевания территории	
3.1	Обзорный план проектируемой территории
3.2	План межевания территории М 1:500
3.3	План границ образуемых и изменяемых земельных участков М 1:500

Часть 1. Основная часть проекта межевания территории

1.1 Основание для разработки проекта

Основанием для разработки проекта межевания являются:

- Постановление администрации муниципального образования «Городское поселение Килемары» от 30 декабря 2019 года №185 «О подготовке проекта межевания территории (дворовой территории дома 61 по ул. Садовой пгт. Килемары)».
- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 г. №190 – ФЗ;
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ;
- Правила землепользования и застройки МО «Городское поселение Килемары», утвержденные Решением Собрании депутатов Килемарского городского поселения от 05.03.2013г. № 174 (в редакции решения от 29.04.2019 г. №191);
- Классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 года №540.

1.2 Общие положения

Целью подготовки проекта межевания является определение местоположения образуемых земельных участков.

1.3 Размещение территории подлежащей межеванию в структуре населенного пункта

Проектируемая территория межевания расположена в пределах кадастрового квартала 12:03:3101009, и представляет собой дворовую территорию у дома 61 по ул. Садовой пгт. Килемары.

Согласно Генеральному плану МО «Городское поселение Килемары», проектируемая территория расположена в зоне застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-2).

1.4 Сведения об ограничениях в использовании земельных участков

Согласно сведениям государственного кадастра недвижимости, территорий зон действия публичных сервитутов на планируемой территории нет. Предложений по установлению сервитутов данным проектом межевания территории не предусматривается.

1.5 Сведения о вновь образуемых и изменяемых земельных участках

При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемых земельных участков осуществлено в соответствии с градостроительными регламентами о нормах отвода земельных

участков для конкретных видов деятельности, а также требованиями, установленными федеральными законами и законами Республики Марий Эл, техническими регламентами, сводами правил.

При разработке проекта межевания территории обеспечено соблюдение следующих требований:

- границы образуемого земельного участка установлены в соответствии с функциональным назначением территориальной зоны и обеспечения условий эксплуатации объектов недвижимости, включая проезды и проходы к ним.

- учитывались границы существующих объектов недвижимости.

Категория образуемого земельного участка - земли населенных пунктов.

Сведения о параметрах образуемого земельного участка приведены в таблице 1.

Таблица 1. Параметры образуемых земельных участков

Номер участка по проекту	Площадь участка, кв.м.	Проектируемые объекты	Зона	Разрешенное использование земельного участка	Код по классификатору	Категория земель
1	2	3	4	5	6	7
:ЗУ1	1 665	Благоустройство придомовой территории	Ж-2	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	Земли населенных пунктов

Координаты поворотных точек границы образуемого земельного участка приведены в таблице 2.

Таблица 2. Каталог координат поворотных точек границы образуемого земельного участка

Участок: :ЗУ1

Площадь: 1 665 кв.м.

Название участка	Обозначение характерных точек границ	X	Y
:ЗУ1	1	380487.49	1207699.29
	2	380481.07	1207704.64
	3	380485.33	1207709.75
	4	380487.79	1207712.36
	5	380481.64	1207718.70
	6	380439.71	1207678.18
	7	380422.91	1207695.63
	8	380464.59	1207736.28
	9	380466.09	1207737.74
	10	380459.61	1207744.56
	11	380439.42	1207723.29

	12	380442.32	1207720.42
	13	380420.28	1207698.06
	14	380418.03	1207700.48
	15	380413.09	1207695.57
	16	380448.99	1207661.09

Часть II. Материалы по обоснованию проекта межевания территории

2.2 Общие положения

Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или) границах установленной схемой территориального планирования муниципального района, генеральным планом поселения, городского округа функциональной зоны.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

- определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

- установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемых земельных участков осуществлено в соответствии с градостроительными регламентами о нормах отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, а также требованиями, установленными федеральными законами и законами Республики Марий Эл, техническими регламентами, сводами правил.

При разработке проекта межевания территории обеспечено соблюдение следующих требований:

- границы образуемого земельного участка установлены в соответствии с функциональным назначением территориальной зоны и обеспечения условий эксплуатации объектов недвижимости, включая проезды и проходы к ним.

- учитывались границы существующих объектов недвижимости.

Категория образуемого земельного участка - земли населенных пунктов.

2.3 Размещение территории подлежащей межеванию в структуре населенного пункта

Проектируемая территория межевания расположена в пределах кадастрового квартала 12:03:3101009, и представляет собой дворовую территорию у дома 61 по ул. Садовой пгт. Килемары..

Согласно Генеральному плану МО «Городское поселение Килемары», проектируемая территория расположена в зоне застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-2).

2.4 Градостроительные регламенты по видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции.

В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду.

Максимальный процент застройки, устанавливаемый для строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельных участках с видами разрешенного использования с кодами 2.1.1, 2.2, 2.5, 2.6 Классификатора не учитывает площадь земельного участка, которая может быть застроена объектами со вспомогательными видами разрешенного использования, не предназначенными для постоянного проживания.

Максимальный процент застройки, устанавливаемый для строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельных участках с видами разрешенного использования с кодом 2.1 Классификатора не учитывает площадь земельного участка, которая может быть застроена гаражами, строениями и сооружениями вспомогательного использования, не предназначенными для постоянного проживания.

Ж-2 - ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МНОГОКВАРТИРНЫМИ МАЛОЭТАЖНЫМИ И СРЕДНЕЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ

Зона предназначена для размещения существующей и планируемой застройки многоквартирными малоэтажными и среднеэтажными жилыми домами, в зоне допускается размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания, обеспечивающих потребности жителей указанных территорий, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, связанных с обслуживанием объектов, расположенных в зоне и не оказывающих на них негативного воздействия.

Градостроительный регламент территориальной зоны должен применяться с соблюдением требований Федерального закона от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений (эт. (м)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка (%)	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м)
			минимальный	максимальный			
1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	Не подлежат установлению		4/16	45	3
2	Блокированная жилая застройка	2.3	200 (на один блок)	Не подлежат установлению	3/12	40	3
2	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	Не подлежат установлению		4/16	45	3
3	Объекты гаражного назначения	2.7.1	30	Не подлежат установлению	2/8	75 (100)*	3 (0)*
			* - (Существующие объекты гаражного назначения, предназначенные для хранения личного автотранспорта граждан, имеющие одну или более общих стен с другими объектами гаражного назначения, предназначенными для хранения личного автотранспорта граждан)				
4	Коммунальное обслуживание	3.1	10	Не подлежат установлению	3/12	75	3
5	Социальное обслуживание	3.2	Не подлежат установлению		3/12	60	3
6	Бытовое обслуживание	3.3	Не подлежат установлению		3/12	60	3
7	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	Не подлежат установлению		3/12	60	3

8	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Не подлежат установлению		3/12	Не подлежат установлению	3
9	Магазины	4.4	Не подлежат установлению		3/12	60	3
10	Общественное питание	4.6	Не подлежат установлению		3/12	50	3
11	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Не подлежат установлению				3

Вспомогательные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений (эт. / (м))	Максимальный процент застройки в границах земельного участка (%)	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м)
			минимальный	максимальный			
1	Спорт	5.1	Не подлежат установлению		3/30	70	3
2	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется				
3	Ведение огородничества	13.1	100	1000	Не подлежат установлению	0	Не подлежат установлению

Условно разрешенные виды использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений (эт. (м)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка (%)	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м)
			минимальный	максимальный			
1	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	Не подлежат установлению		5/20	60	3
2	Культурное развитие	3.6	Не подлежат установлению		3/30	50	3
3	Религиозное использование	3.7	Не подлежат установлению		-/30	50	3
4	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)	4.2	Не подлежат установлению		4/16	50	3
5	Банковская и страховая деятельность	4.5	Не подлежат установлению		3/12	60	3
6	Гостиничное обслуживание	4.7	Не подлежат установлению		3/12	50	3
7	Связь	6.8	Не подлежат установлению				

2.4 Сведения о границах существующих земельных участков

Границы существующих земельных участков в границах проектируемой территории определены согласно данным единого государственного реестра недвижимости, полученным в составе кадастрового плана территории.

2.5 Сведения о границах зон с особыми условиями использования территории

Согласно сведениям единого государственного реестра недвижимости, на планируемой территории зон с особыми условиями использования территории нет. Предложений по установлению зон с особыми условиями использования территории проектом межевания территории не предусматривается.

2.6 Сведения о наличии объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Согласно сведениям единого государственного реестра недвижимости, на планируемой территории объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации нет.

2.7 Информация об особо охраняемых природных территориях

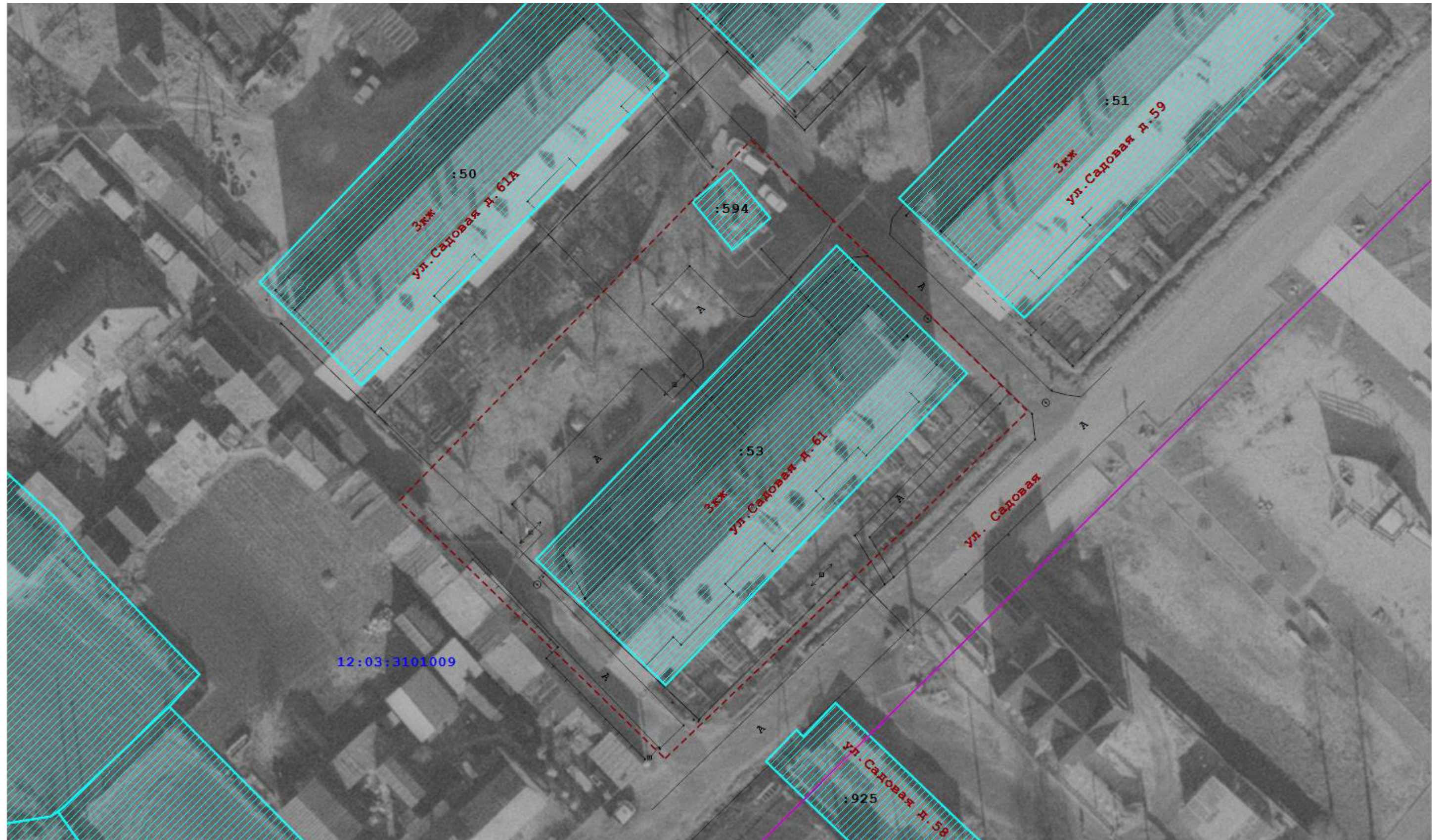
Проектируемая территория расположена в пределах кадастрового квартала 12:03:3101004, и представляет собой дворовую территорию у дома 61 по ул. Садовой пгт. Килемары..

Согласно Генеральному плану МО «Городское поселение Килемары», проектируемая территория не попадает в границы особо охраняемых природных территорий.

2.8 Сведения об ограничениях в использовании земельных участков

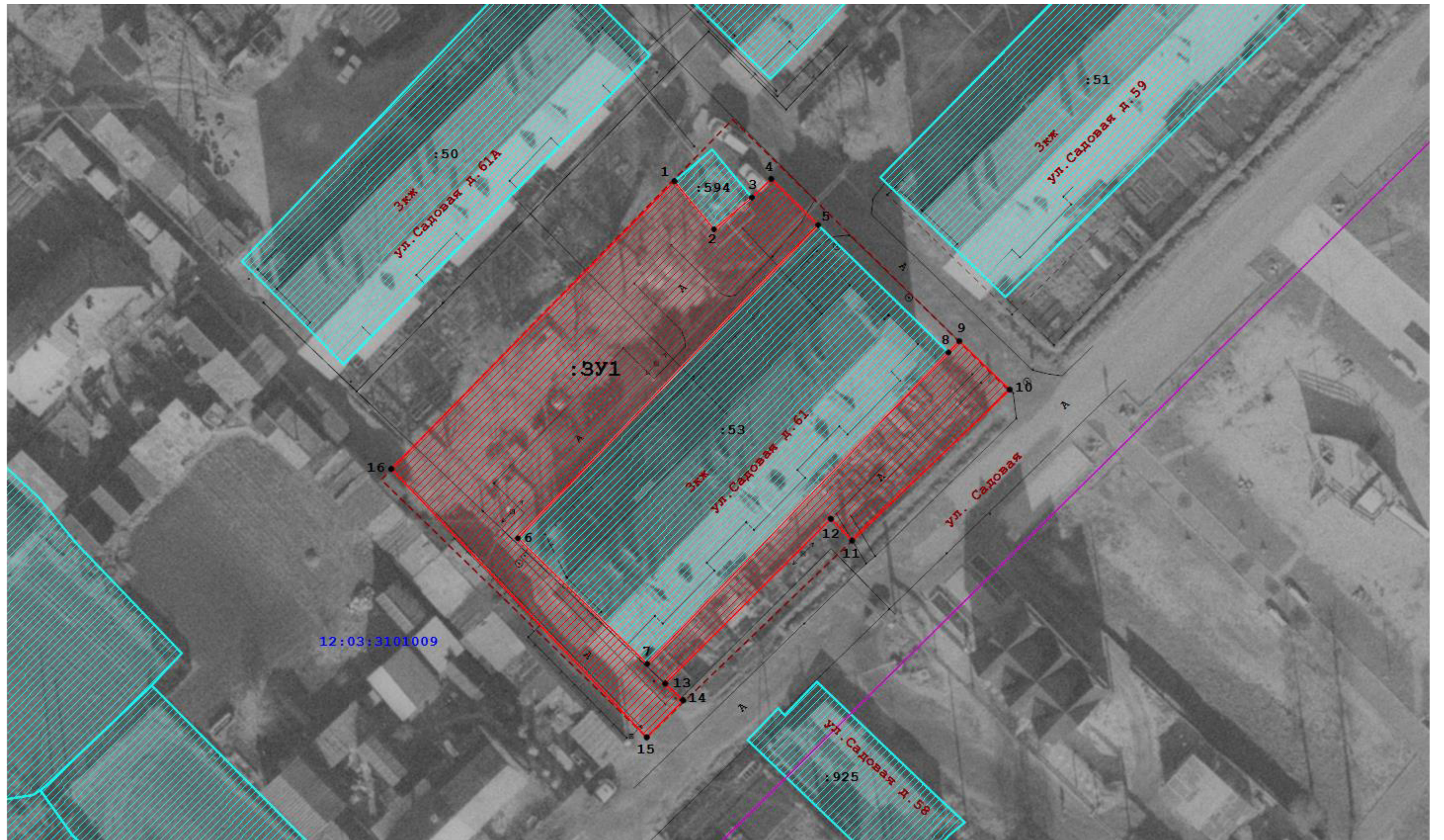
Согласно сведениям государственного кадастра недвижимости, территорий зон действия сервитутов на планируемой территории нет. Предложений по установлению сервитутов данным проектом межевания территории не предусматривается.

План межевания территории



Масштаб 1:500

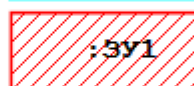
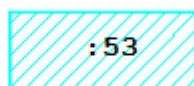
План границ образуемых и изменяемых земельных участков



Масштаб 1:500

Условные обозначения:

12:03:3101009



- Номер кадастрового квартала

- Существующий земельный участок

- образуемый земельный участок

- Граница кадастрового квартала

- Граница проектируемой территории