

ООО «СИРИУС»

ИНН 1215189213, КПП 121501001, 424016, Республика Марий Эл, город Йошкар-Ола, проезд Какшан, дом 19, квартира 4

Проект межевания территории по объекту:

«Проект межевания территории ограниченной ул. Советской в пгт. Куженер Куженерского района Республики Марий Эл»

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

Том 1

Раздел 1 «Проект межевания территории. Текстовая часть»
Раздел 2 «Проект межевания территории. Графическая часть»

ПМТ.ОЧ

Директор



Р.Р. Ахмедзянов

Йошкар-Ола
2022

Содержание

Раздел 1 «Проект межевания территории. Текстовая часть»		
1.1	Введение	
1.2	Цель разработки проекта	
1.3	Размещение территории проектирования в структуре населенного пункта	
1.4	Градостроительные регламенты по видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции	
1.5	Опорно-межевая сеть на территории проектирования	
1.6	Сведения о земельных участках объектов капитального строительства	
1.7	Сведения об изменяемых земельных участках	
1.8	Сведения об образуемых земельных участках	
Раздел 2 «Проект межевания территории. Графическая часть»		
2	Графические материалы	
2.1	Схема использования территории в период подготовки проекта межевания территории. Опорный план М 1:500	
2.2	Проект межевания территории (Основной чертеж) М 1:500	

1.1 Введение

Подготовка проекта межевания территорий осуществляется применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры.

Проект межевания территории подготовлен в целях установления границ незастроенных земельных участков в границах установленной территории, с целью определения местоположения образуемых земельных участков.

При подготовке проекта межевания территории определено местоположение границ образуемых земельных участков в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, установленными в соответствии с федеральными законами, техническими регламентами.

Заказчиком работ является: Куженерская городская администрация Куженерского муниципального района.

Проект разработан с учетом ранее разработанных, согласованных и утвержденных документов территориального планирования и разработанной ранее проектной документации:

- Генеральный план муниципального образования «Куженерское городское поселение»
- Правила землепользования и застройки муниципального образования «Куженерское городское поселение»

1.2 Цель разработки проекта

1. Установление правового регулирования земельных участков.
2. Установление границ застроенных земельных участков и границ незастроенных земельных участков. Формирование земельных участков, как объектов государственного учета объектов недвижимости и государственной регистрации прав на них. Задачами подготовки проекта является анализ фактического землепользования и разработка проектных решений по координированию вновь формируемых земельных участков проектируемых объектов.

1.3 Размещение территории проектирования в структуре населенного пункта

Проектируемая территория расположена: Республика Марий Эл, Куженерский район, пгт. Куженер.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Куженерское городское поселение» Республики Марий Эл, проектируемая Куженерское территория находится в следующей территориальной зоне:

- Ж-3 ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ

В настоящее время проектируемая территория застроена.

Территория входит в границы кадастровых кварталов 12:09:0000000,
12:09:0380124

Категория земель - земли населенных пунктов.

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

Градостроительным регламентом определяется правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства (ст.3 п.1 Правил землепользования и застройки муниципального образования «Куженерское городское поселение»).

Инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, обеспечивающие реализацию разрешенного использования недвижимости в пределах отдельных земельных участков (объекты электро-, водо-, газоснабжения, водоотведения, телефонизации и т.д.), иные объекты, предусмотренные статьей 32 Правил землепользования и застройки муниципального образования «Куженерское городское поселение», являются всегда разрешенными, при условии соответствия техническим регламентам.

Инженерно-технические объекты, сооружения, предусмотренные статьей 32 настоящих Правил, предназначенные для обеспечения функционирования и нормальной эксплуатации объектов недвижимости в пределах территории одного или нескольких кварталов (других элементов планировочной структуры муниципального образования «Куженерское городское поселение» расположение которых требует отдельного земельного участка с установлением санитарно-защитных, иных защитных зон, являются объектами, для которых необходимо получение разрешения в порядке, предусмотренном статьей 9 настоящих Правил.

Ж-3 ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ

Зона предназначена для застройки индивидуальными жилыми домами, допускается размещение объектов социального и культурно - бытового обслуживания населения, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

Код	Основные виды разрешенного использования
2.1	Для индивидуального жилищного строительства
2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)
3.4	Здравоохранение
3.5	Образование и просвещение
5.1	Спорт
Код	Вспомогательные виды разрешенного использования
2.7	Обслуживание жилой застройки
2.7.1	Хранение автотранспорта
3.10	Ветеринарное обслуживание
4.0	Предпринимательство
5.1.3	Площадки для занятий спортом
6.8	Связь
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования
12.2	Специальная деятельность
Код	Условно - разрешенные виды использования
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка
2.3	Блокированная жилая застройка
3.2	Социальное обслуживание
4.4	Магазины
9.3	Историко-культурная деятельность
13.1	Ведение огородничества
13.2	Ведение садоводства

Предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства в части отступов зданий от границ участков

Таблица 6

1	Минимальное расстояние от дома до красной линии улиц в условиях сложившейся застройки в случае прохождения красной линии по территории земельного участка допускается минимальное расстояние исключать. Допускается размещение гаража по границе земельного участка, ориентированной в сторону улицы, с учетом противопожарных требований	м	5
2	Минимальное расстояние от дома до края проезда. Допускается размещение гаража по границе земельного участка, ориентированной в сторону проезда, с учетом противопожарных требований	м	3
3	Минимальное расстояние от дома до границы соседнего участка	м	3
4	Минимальное расстояние от построек для содержания скота и птицы до соседнего участка. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований	м	4
5	Минимальное расстояние от прочих построек (бань, гаражей и др.) до соседнего участка. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований	м	1

6	Минимальное расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках	м	6
---	---	---	---

Примечание:

Минимальное расстояние от дома до границ соседнего участка при соблюдении технических регламентов может быть уменьшено до 1 м.

учреждений здравоохранения

- спортивно-зрелищные, спортивно-развлекательные и физкультурно-оздоровительные

здания и сооружения

- здания учреждений искусства, культурно-зрелищные, культурно-просветительские

- конфессиональные объекты

- здания предприятий торговли, общественного питания и бытового обслуживания

- здания предприятий связи

- базовые станции связи

- здания учреждений жилищно-коммунального хозяйства

- здания правоохранительных органов и силовых структур

3). Здания, строения и сооружения для хранения и обслуживания транспортных средств

4). Здания, строения и сооружения производственных, коммунально-складских и инженерно-технические объектов

5). Режимные объекты

6). Объекты, предназначенные для обеспечения функционирования и нормальной эксплуатации объектов недвижимости

7). Объекты ритуального назначения

8). Прочие объекты

9). Природно-рекреационные территории

10). Территории озеленения

11). Территории и объекты сельскохозяйственного назначения

1.5 Опорно-межевая сеть на территории проектирования

На территории проектирования существует опорно-межевая сеть для определения координат точек земной поверхности с использованием спутниковых систем. Система координат – МСК 12. Действующая система геодезической сети удовлетворяет требованиям выполнения работ для установления границ земельных участков на местности.

1.6 Сведения о земельных участках объектов капитального строительства

При разработке проекта межевания территории обеспечено соблюдение следующих требований:

- границы образуемых земельных участков установлены в зависимости от функционального назначения территориальной зоны и обеспечения условий эксплуатации объектов недвижимости, включая проезды и проходы к ним;
- учитывались границы существующих землепользований

При разработке проекта межевания в границы земельных участков включены:

- территории под проектируемыми зданиями и сооружениями
- территории придомовых территорий
- проезды и пешеходные проходы к этим зданиям
- территории для обеспечения проектируемых земельных участков всеми необходимыми коммуникациями (электроснабжение, газоснабжение, водопровод, водоотведение)

1.7 Сведения об изменяемых земельных участках

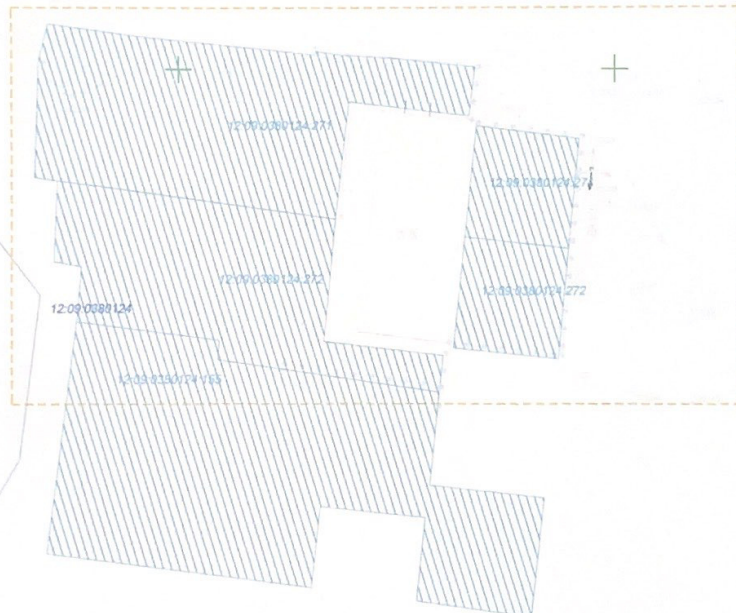
В данном проекте изменяемых земельных участков нет.

1.8 Сведения об образуемых земельных участках

Параметры земельных участков приведены в таблице:

N участка	N поворотной точки	X, м	Y, м	Площадь земельного участка (кв.м.)	Вид разрешенного использования земельного участка
Образуемые земельные участки:					
:ЗУ1	1	384846.31	1333369.55	408	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка
	2	384844.69	1333383.31		
	3	384844.58	1333384.29		
	4	384843.58	1333384.18		
	5	384830.96	1333382.78		
	6	384818.36	1333381.38		
	7	384817.37	1333381.27		
	8	384817.49	1333380.20		
	9	384819.09	1333366.51		
	10	384820.08	1333366.63		
	11	384832.98	1333367.93		
	12	384845.32	1333369.43		

Ситуационная схема

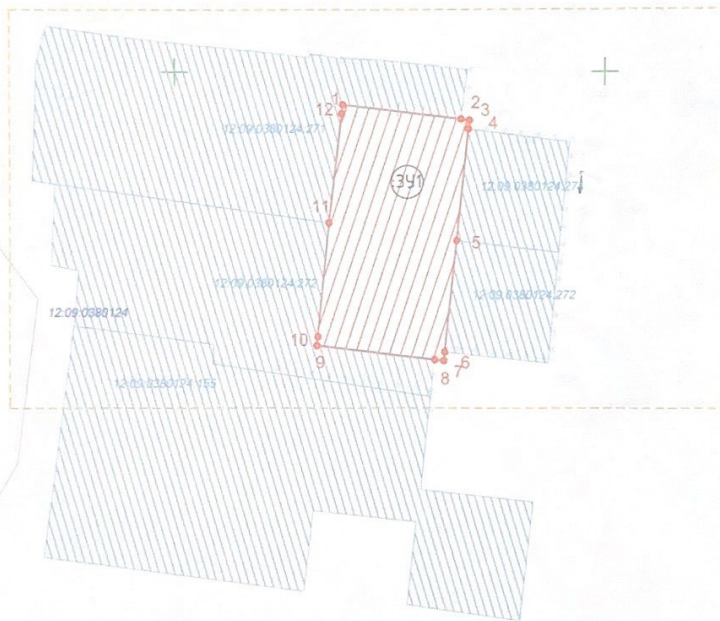


Условные обозначения

- Территория проекта межевания
- Границы земельных участков по сведениям ЕГРН
- 12:09:0380124-272** Обозначение кадастровых номеров по сведениям ЕГРН
- 12:09:0380124** Обозначение кадастрового квартала
- Обозначение границы кадастрового квартала

ПМТ 04					
Проект межевания территории ограниченной ул. Советской в пгт. Куженер Куженерского района Республики Марий Эл					
Изм.	Кол.ч.	Лист	Индок.	Подп.	Дата
Выполнил	Ахмедзянов Р.Р.				
Проверил					
Руководит					
Директор					
			Проект межевания территории		
			Стадия	Лист	Листов
			ПМТ 04	1	2
			Схема использования территории в период подготовки проекта межевания территории Опорный план М 1:500		
			ООО "СИРИУС"		

Ситуационная схема



Условные обозначения

- Территория проекта межевания
- Границы земельных участков по сведениям ЕГРН
- 12:09.0380124.272 Обозначение кадастровых номеров по сведениям ЕГРН
- Границы образуемого земельного участка
- Обозначение образуемого земельного участка
- 6 Обозначение точки границы образуемого земельного участка
- 12:09.0380124 Обозначение кадастрового квартала
- Обозначение границы кадастрового квартала

ПМТ 04					
Проект межевания территории ограниченной ул. Советской в пгт. Куженер Куженерского района Республики Марий Эл					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Выполнил					
Проверил	Ахмедзянов Р.Р.				
Руководит					
Директор					
				Проект межевания территории	Стадия
				Основной чертеж	Лист
				М 1:500	Листов
					ООО "СИРИУС"

ООО «СИРИУС»

ИНН 1215189213, КПП 121501001, 424016, Республика Марий Эл, город Йошкар-Ола, проезд Какшан, дом 19, квартира 4

Проект межевания территории по объекту:

«Проект межевания территории ограниченной ул. Советской в пгт. Куженер Куженерского района Республики Марий Эл»

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ.

Том 2

Раздел 3 «Материалы по обоснованию. Графическая часть»

ПМТ.МО

Директор



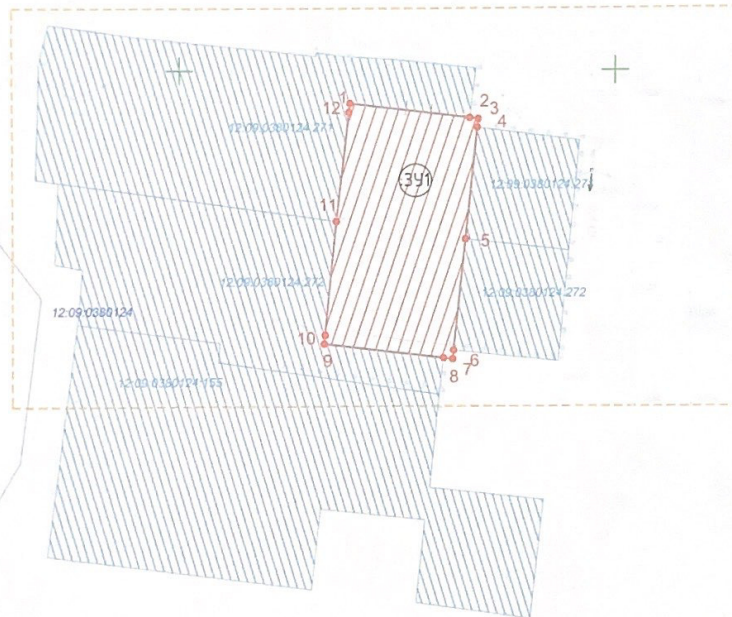
Р.Р. Ахмедзянов

Йошкар-Ола
2022

Содержание

№п/п	Наименование документа	стр.
1	2	3
1	Состав проекта	
1	Материалы по обоснованию. Раздел 3 «Материалы по обоснованию. Графическая часть» 1. Схема границ зон с особыми условиями использования территорий М 1:500 Приложение	1

Ситуационная схема



Условные обозначения

- Территория проекта межевания
- Границы земельных участков по сведениям ЕГРН
- 12.09.0380124.272 Обозначение кадастровых номеров по сведениям ЕГРН
- Границы образуемого земельного участка
- Обозначение образуемого земельного участка
- Обозначение точки границы образуемого земельного участка
- 12.09.0380124 Обозначение кадастрового квартала
- Обозначение границы кадастрового квартала

						ПМТ МО				
						Проект межевания территории ограниченной ул. Советской в пгт. Куженер Куженерского района Республики Марий Эл				
Изм.	Кол-во	Лист	№ док	Подп.	Дата	Проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов	
Выполнил	Ахмедзянов Р.Р.						ПМТ МО	1	1	
Проверил										
Руководит.										
Директор						Схема границ зон с особыми условиями использования территории М 1:500			ООО "СИРИУС"	