

Индивидуальный предприниматель
О.П. Невская



Утверждено: [подпись] 04.09.2021 г.
г. Звениговский
муниципального района РМЭ
от 4.09.2021 г. №155

Заказчик: Салмина Гузалья Ильдусовна

**Проект межевания территории части кадастрового квартала
12:14:5301001 ограниченного улицей Заводская пос. Мочалище
Звениговского района Республики Марий Эл**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

ТОМ 1 Проект межевания территории

Шифр: 129-Ф/2021-ПМТ

Индивидуальный предприниматель



/О.П. Невская /

2021 г.

СОДЕРЖАНИЕ

Документация



- Техническое задание Салмина Гузалья Ильдусовна на разработку Проекта межевания территории части кадастрового квартала 12:14:5301001 ограниченного улицей Заводская пос. Мочалище Звениговского района Республики Марий Эл.

№ 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
3.4	Разбивочный чертеж красных линий М 1:500

Часть 1. Основная часть проекта межевания территории

1.1 Основание для разработки проекта

- Техническое задание Салмина Гузалья Ильдусовна на разработку Проекта межевания территории части кадастрового квартала 12:14:5301001 ограниченного улицей Заводская пос. Мочалище Звениговского района Республики Марий Эл.

	Утверждаю: Салмина Гузалья Ильдусовна  
--	---

техническое задание

на разработку проекта межевания территории

для строительства столба связи.

1. Вид градостроительной документации	Проект межевания территории.
2. Заказчик	Салмина Гузелья Ильдусовна
3. Основание для разработки проекта межевания территории	Земельный кодекс РФ подпункт 4 пункта 3 статьи 11.3
4. Виды работ	<p>1. Проект межевания территории включает в себя чертежи межевания территории, на которых отображаются: 1) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории; 2) линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений; 3) границы образуемых и изменяемых земельных участков на кадастровом плане территории, условные номера образуемых земельных участков; 4) границы территорий объектов культурного наследия; 5) границы зон с особыми условиями использования территорий; 6) границы зон действия публичных сервитутов.</p> <p>2. В проекте межевания территории также должны быть указаны: 1) площадь образуемых и изменяемых земельных участков и их частей; 2) образуемые земельные участки, которые после образования будут относиться к территориям общего пользования или</p>

	имуществу общего пользования; 3) вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных Градостроительным Кодексом.
5. Объект градостроительного планирования	территории части кадастрового квартала 12:14:5301001 ограниченного улицей Заводская пос. Мочалище Звениговского района Республики Марий Эл
6. Характеристика объекта. Границы проектирования	Площадь территории ориентировочно составляет 5000 кв.м. (уточнить проектом).
7. Исходная информация: - топографическая основа масштаба 1:500 или 1:1000 с планом существующих инженерных коммуникаций.	Топографическая основа М 1:500 или 1:1000 в границах проектирования выполняется проектировщиком; выполняется проектировщиком; выполняется проектировщиком.
8. Требования к параметрам застройки.	Параметры застройки принять в соответствии с утвержденным градостроительным зонированием.
9. Состав проекта	В соответствии с требованиями ст. 43 Градостроительного кодекса РФ, инструкцией о составе, порядке разработки, согласования и утверждения градостроительной документации (СНиП 11-04-2003).
10. Порядок согласования и утверждения	В соответствии с требованиями Градостроительного кодекса РФ.
11. Сроки проектирования:	июль 2021 года

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 расположена в пределах кадастрового квартала 12:14:5301001. Согласно Правила землепользования и застройки и Карты градостроительного зонирования муниципального образования «Городское поселение Суслонгер» Звениговского района Республики Марий Эл, проектируемая территория располагается в территориальной зоне Ж-3 - Зона застройки индивидуальными жилыми домами.

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

Образуемый земельный участок ЗУ1, площадью 1903 кв.м. из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Образуемый земельный участок ЗУ2, площадью 1959 кв.м. из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

При разработке проекта межевания территории обеспечено соблюдение следующих требований:

- границы образуемых земельных участков 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 образуемых земельных участков - земли населенных пунктов.

Сведения о параметрах образуемых и изменяемых земельных участков приведены в таблице 1.

Таблица 1. Параметры образуемых и изменяемых 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
Образуемый земельный участок						
:ЗУ1	1903	Блокированные жилые дома в 1-3 этажа с придомовыми участками	Ж-3	Блокированная жилая застройка	2.3	Земли населенных пунктов
:ЗУ2	1959	Блокированные жилые дома в 1-3 этажа с придомовыми участками	Ж-3	Блокированная жилая застройка	2.3	Земли населенных пунктов

Координаты поворотных точек границы образуемых земельных участков приведены в таблице 2.

Таблица 2. Каталог координат поворотных точек границы образуемых земельных участков

Участок: :ЗУ1

Площадь: 1903 кв.м.

Название участка	Обозначение характерных точек границ	X	Y
:ЗУ1	н1	331216.19	1300265.50
	н2	331205.05	1300267.09
	н3	331199.35	1300267.83
	н4	331175.86	1300270.96
	н5	331175.84	1300270.80
	н6	331166.24	1300272.00
	н7	331166.17	1300271.42
	н8	331159.17	1300272.13
	н9	331155.54	1300251.66
	н10	331157.28	1300249.69
	н11	331160.11	1300249.14
	н12	331158.72	1300244.64
	н13	331162.57	1300243.70
	н14	331170.04	1300242.08
	н15	331187.72	1300238.10
	н16	331188.13	1300243.23
	н17	331188.22	1300244.38
	н18	331198.97	1300243.31
	н19	331222.59	1300240.73
	н20	331223.99	1300239.80
	н21	331228.56	1300239.45
	н22	331229.34	1300254.43
	н23	331229.91	1300263.58
	н1	331216.19	1300265.50

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

Образуемый земельный участок ЗУ1, площадью 1903 кв.м. из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Образуемый земельный участок ЗУ2, площадью 1959 кв.м. из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

При разработке проекта межевания территории обеспечено соблюдение следующих требований:

- границы образуемых земельных участков 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 образуемых земельных участков - земли населенных пунктов.

Сведения о параметрах образуемых и изменяемых земельных участков приведены в таблице 1.

Таблица 1. Параметры образуемых и изменяемых 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
Образуемый земельный участок						
:ЗУ1	1903	Блокированные жилые дома в 1-3 этажа с придомовыми участками	Ж-3	Блокированная жилая застройка	2.3	Земли населенных пунктов
:ЗУ2	1959	Блокированные жилые дома в 1-3 этажа с придомовыми участками	Ж-3	Блокированная жилая застройка	2.3	Земли населенных пунктов

	имуществу общего пользования; 3) вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных Градостроительным Кодексом.
5. Объект градостроительного планирования	территории части кадастрового квартала 12:14:5301001 ограниченного улицей Заводская пос. Мочалище Звениговского района Республики Марий Эл
6. Характеристика объекта. Границы проектирования	Площадь территории ориентировочно составляет 5000 кв.м. (уточнить проектом).
7. Исходная информация: - топографическая основа масштаба 1:500 или 1:1000 с планом существующих инженерных коммуникаций.	Топографическая основа М 1:500 или 1:1000 в границах проектирования выполняется проектировщиком; выполняется проектировщиком; выполняется проектировщиком.
8. Требования к параметрам застройки.	Параметры застройки принять в соответствии с утвержденным градостроительным зонированием.
9. Состав проекта	В соответствии с требованиями ст. 43 Градостроительного кодекса РФ, инструкцией о составе, порядке разработки, согласования и утверждения градостроительной документации (СНиП 11-04-2003).
10. Порядок согласования и утверждения	В соответствии с требованиями Градостроительного кодекса РФ.
11. Сроки проектирования:	июль 2021года

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 расположена в пределах кадастрового квартала 12:14:5301001. Согласно Правила землепользования и застройки и Карты градостроительного зонирования муниципального образования «Городское поселение Суслонгер» Звениговского района Республики Марий Эл, проектируемая территория располагается в территориальной зоне Ж-3 - Зона застройки индивидуальными жилыми домами.

Часть 1. Основная часть проекта межевания территории

1.1 Основание для разработки проекта

- Техническое задание Салмина Гузалья Ильдусовна на разработку Проекта межевания территории части кадастрового квартала 12:14:5301001 ограниченного улицей Заводская пос. Мочалище Звениговского района Республики Марий Эл.

	Утверждаю: Салмина Гузалья Ильдусовна 
--	---

техническое задание

на разработку проекта межевания территории

для строительства столба связи.

1. Вид градостроительной документации	Проект межевания территории.
2. Заказчик	Салмина Гузелья Ильдусовна
3. Основание для разработки проекта межевания территории	Земельный кодекс РФ подпункт 4 пункта 3 статьи 11.3
4. Виды работ	<p>1. Проект межевания территории включает в себя чертежи межевания территории, на которых отображаются: 1) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории; 2) линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений; 3) границы образуемых и изменяемых земельных участков на кадастровом плане территории, условные номера образуемых земельных участков; 4) границы территорий объектов культурного наследия; 5) границы зон с особыми условиями использования территорий; 6) границы зон действия публичных сервитутов.</p> <p>2. В проекте межевания территории также должны быть указаны: 1) площадь образуемых и изменяемых земельных участков и их частей; 2) образуемые земельные участки, которые после образования будут относиться к территориям общего пользования или</p>

СОДЕРЖАНИЕ

Документация

- Техническое задание Салмина Гузалья Ильдусовна на разработку Проекта межевания территории части кадастрового квартала 12:14:5301001 ограниченного улицей Заводская пос. Мочалище Звениговского района Республики Марий Эл.

№ 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
3.4	Разбивочный чертеж красных линий М 1:500