ИП Савельев Игорь Анатольевич

Утверждено

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

От «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2021г.

№\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Изм.

Лист

№ докум.

Подпись

Дата

Лист

1

ПТМ. 2021

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ МАГАЗИНЫ**

**расположенного по адресу: Республика Марий Эл, Звениговский район, пгт. Красногорский, ул. Машиностроителей**

Кадастровый инженер И.А. Савельев

Заказчик: **Красногорская городская администрация Звениговского муниципального района Республики Марий Эл**

Изм.

Лист

№ докум.

Подпись

Дата

Лист

2

Разраб.

Савельев И.А.

Провер.

Савельев И.А,

Реценз.

Н. Контр.

Утверд.

Проект межевания территории

Лит.

Листов

10

ИП Савельев И.А.

ИП Савельев Игорь Анатольевич

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ МАГАЗИНЫ**

**расположенного по адресу: Республика Марий Эл, Звениговский район, пгт. Красногорский, ул. Машиностроителей**

Содержание

Изм.

Лист

№ докум.

Подпись

Дата

Лист

3

ПТМ. 2021

Текстовая часть (пояснительная записка)

1. Общая часть

2.Формирование земельного участка под магазины

3. Основные показатели по проекту межевания

Графическая часть

1. Чертеж межевания территории

Изм.

Лист

№ докум.

Подпись

Дата

Лист

4

ПТМ. 2021

**Тестовая часть (пояснительная записка)**

1. Общая часть

Изм.

Лист

№ докум.

Подпись

Дата

Лист

5

ПТМ. 2021

Проект межевания территории магазины, расположенного по адресу: Республика Марий Эл, Звениговский район, пгт Красногорский, ул. Машиностроителей разра­ботан в виде отдельного документа на основании с Договора № 4/2021 от 10.03.2021г. в соответствии с градостроительными регламентами, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению пожарной безопасности с целью образования земельного участка под магазины домом и подготовлена в соответ­ствии с действующим законодательством в сфере градостроительства и архитектуры и нормативно-правовыми актами, методическими указаниями, принятыми в рамках дейст­вующего законодательства.

При разработке использовались:

1. Федеральный закон от 29.12.2004г. №191-ФЗ (с изменениями и дополнениями) "О вве­дении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации";
2. "Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004г. №190-ФЗ (с изме­нениями и дополнениями);
3. Федеральный закон от 24.07.2007г. №221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимо­сти" (с изменениями и дополнениями);
4. "Земельный кодекс Российской Федерации" от 25.10.2001г. №136-Ф3 (с изменениями и дополнениями);
5. Свод правил СП 42.13330.2011 "СНиП 2.07.01-89\*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" (актуализированная редакция);
6. Правила землепользования и застройки "Городского поселения Красногорский" и Кар­ты градостроительного зонирования (Утвержденная Решением Собрания депутатов МО "Городское поселение Красногорский" 53-я сессия, 2-ой созыв №230 от 20.03.2013г., Ре­шение Собрания депутатов о внесении изменений в Правила землепользования и застрой­ки МО " Городское поселение Красногорский " 31-я сессия, 3-ий созыв №185 от
7. г. (официальный сайт МО "Звениговский муниципальный район" в информа­ционно - телекоммуникационный сети "Интернет": [www.admzven.ru](http://www.admzven.ru))
8. Кадастровый план территории квартала 12:14:3701001 (КУВИ-001/2020-5029169 от 03.12.2020г.)
9. Приказ Минэкономразвития РФ от 17.08.2012г. №518 "О требованиях к точности и ме­тодам определения координат характерных точек границ земельного участка, а также кон­тура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участ­ке".

Одним из основных нормативно-правовых документов для принятия решений по со­ставлению

проекта межевания территории являются Правила землепользования и за­стройки, принятые в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Земельным кодексом Российской федерации и иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации.

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

Подготовка проектов межевания застроенных территорий осуществляется в целях установления границ застроенных земельных участков и границ незастроенных земель­ных участков. Подготовка проектов межевания подлежащих застройке территорий осуще­ствляется в целях установления границ незастроенных земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства, а также границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строитель­ства федерального, регионального или местного значения.

Размеры земельных участков в границах застроенных территорий устанавливаются с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, дей­ствовавших в период застройки указанных территорий.

Проект межевания территории включает в себя чертеж межевания территории, на котором отображаются:

* границы образуемых и изменяемых земельных участков на кадастровом плане террито­рии, условные номера образуемых земельных участков;
* красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории;
* линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений;
* границы территорий объектов культурного наследия;
* границы зон действия публичных сервитутов;
* границы зон с особыми условиями использования территорий.

Цель разработки проекта межевания

1. Установление границы земельного участка
2. Формирование земельного участка, как объекта государственного учета объектов не­движимости и государственной регистрации прав на них.

Основными задачами проекта межевания территории являются:

1. Формирование границ земельного участка, предназначенного для размещения магазина

2.Координирование объекта землепользования.

3. Установление вида разрешенного использования образуемого земельного участка.

4. Установление адреса образуемого земельного участка.

5. Соблюдение общественных, частных интересов и прав, затрагиваемых при формирова­нии земельного участка для размещения многоквартирного дома.

Исходные материалы, используемые в проекте межевания

1. Материалы топографической съемки М 1:500.

Изм.

Лист

№ докум.

Подпись

Дата

Лист

6

ПТМ. 2021

1. Правила землепользования и застройки "Городского поселения Красногорский" и Кар­ты градостроительного зонирования (Утвержденная Решением Собрания депутатов МО "Городское поселение Красногорский" 53-я сессия, 2-ой созыв №230 от 20.03.2013г., Ре­шение Собрания депутатов о внесении изменений в Правила землепользования и застрой­ки МО " Городское поселение Красногорский " 31-я сессия, 3-ий созыв №185 от (официальный сайт МО "Звениговский муниципальный район" в информа­ционно - телекоммуникационный сети "Интернет": [www.admzven.ru](http://www.admzven.ru))

Изм.

Лист

№ докум.

Подпись

Дата

Лист

7

ПТМ. 2021

1. Генеральный план Городского поселения Красногорский
2. Сведения государственного кадастра недвижимости (ГКН) о земельных участках, гра­ницы которых установлены в соответствии с требованиями земельного законодательства.

Опорно-межевая сеть на территории проектирования

На территории проектирования существует установленная система геодезической сети для определения координат точек земной поверхности с использованием спутнико­вых систем. Система координат: МСК-12. Проект межевания выполнен в системе коорди­нат установленной на территории проектирования.

Действующая система геодезической сети удовлетворяет требованиям Приложение к при­казу Минэкономразвития РФ № 518 от 17 августа 2012 г. «О требованиях к точности и ме­тодам определения координат характерных точек границ земельного участка, а также кон­тура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участ­ке».

Рекомендации по порядку установления границ на местности

Установление границ земельных участков на местности следует выполнять в соот­ветствии с требованиями федерального законодательства, а также инструкции по прове­дению межевания.

Вынос межевых знаков на местность необходимо выполнять в комплексе землеуст­роительных работ с обеспечением мер по уведомлению заинтересованных лиц и согласо­ванию с ними границ.

2. Формирование земельного участка под магазины

Проектом предусматривается формирование земельного участка, занятого магазины.

При формировании границ земельного участков был проведен анализ сведений, по­лученных из Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Марий Эл, о границах смежных земельных участков.

Проектируемый объект расположен на территории пгт. Красногорский, Звениговского района, Республики Марий Эл в границах кадастрового квартала, 12:14:3701001 на землях населенных пунктов в территориальной зоне «Ж-2» - Зона застройки среднеэтажными жилыми домами блокированной застройки и многоквартирными домами.

Согласно Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденного постановлением Правительства РФ от 13.08.06г. № 491, в состав общего имущества включаются:

* земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и границы определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элемента озеленения и благоустройства;

Изм.

Лист

№ докум.

Подпись

Дата

Лист

8

ПТМ. 2021

* иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, включая трансформаторные подстанции, тепловые пункты, пред­назначенные для обслуживания одного многоквартирного дома, коллективные автостоян­ки, гаражи, детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного уча­стка, на котором расположен многоквартирный дом.

Принцип расчета площадей земельных участков объектов проектирования, и форми­рования границ, основан на необходимости создания благоприятной среды проживания, обеспечения гражданских прав, условий доступа к объектам, их содержания и обслужива­ния.

В соответствии со сведениями государственного кадастра недвижимости в пределах границ проектируемого объекта публичные сервитуты не установлены. Границы зон дей­ствия публичных сервитутов проектом не предусмотрены.

Обременения в границах проектирования (охранные зоны линейных объектов инже­нерной инфраструктуры) отсутствуют.

В пределах границ проектируемого земельного участка под магазины объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр, либо выявленные объекты культурного наследия отсутствуют. В соответствии с этим границы территорий объектов культурного наследия на чертеже межевания территории не отобра­жены. Границы территорий объектов культурного наследия в проекте не разрабатывают­ся.

Красные линии градостроительным регламентом в пгт. Красногорский, Звениговского район, Республики Марий Эл не установлены.

Сведения о формировании границ земельного участка, выполненного в рамках на­стоящего проекта межевания территории приведены в таблице 1. Таблица 1

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Номер характерной точки | Координаты образуемого земельного участка | |
| Х | Y |
| 1 | 312543.16 | 1296900.08 |
| 2 | 312541.81 | 1296912.22 |
| 3 | 312524.30 | 1296910.26 |
| 4  Изм.  Лист  № докум.  Подпись  Дата  Лист  9  ПТМ. 2021 | 312525.66 | 1296898.12 |
| 1 | 312543.16 | 1296900.08 |

Основные показатели по проекту межевания

Сведения о формировании границ земельного участка, выполненного в рамках на­стоящего проекта межевания территории: сведения об адресе, площади, разрешенном ис­пользовании и категории земель приведены в таблице 2

Таблица 2

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Образуемы земельный участок | Адрес (мечтоположение) | Категория земель | Разрешенное использование | Площадь кв.м. |
| ЗУ1 | РФ, Республика Марий Эл, Звениговский район, пгт. Красногорский, ул. Машиностроителей | Земли населенных пунктов | Магазины | 215 |

Сформированные границы земельных участков позволяют обеспечить необходимые требования по содержанию и обслуживанию объектов жилой застройки.

Изм.

Лист

№ докум.

Подпись

Дата

Лист

10

ПТМ. 2021

Земельный участок, сформированный настоящим проектом определен для его оформления и признания его объектом недвижимости в установленном законом порядке

Изм.

Лист

№ докум.

Подпись

Дата

Лист

11

ПТМ. 2021

Графическая часть