

Общество с ограниченной ответственностью
«Кулебакикадастръемка»

Земельный участок
под зданием детского сада №14 «Колокольчик»
Адрес (местоположение):
Нижегородская область, город Кулебаки,
ул.Мира, д.19а

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Утвержден
Постановлением Администрации
городского округа город Кулебаки
Нижегородской области

от _____ № _____

04-ПМТ-2020

Заказчик: Администрация городского округа город Кулебаки Нижегородской области

Основание: муниципальный контракт №027-МК от 27.04.2020г.

Директор:

Е.М. Патрикеева

Кадастровый инженер:

Патрикеева Е.М.

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

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

СОСТАВ ИСПОЛНИТЕЛЕЙ:

№	Должность	Ф.И.О.	Подпись
1	Кадастровый инженер	Патрикеева Е.М.	

Проект межевания территории на земельный участок под многоквартирным жилым домом №12 по переулку Зеленый 1-й в городе Кулебаки Нижегородской области состоит из текстовой и графической частей:

Графические приложения

№ п/п	Наименование чертежа	Масштаб чертежа	Кол-во листов
1	Схема современного использования территории	1:500	1
2	Чертеж проекта межевания территории	1:500	1

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			04-ПМТ-2020						
Изм.	Кодуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата				

1.5 Рекомендации по порядку проведения кадастровых работ

Данные работы проводить в соответствии с действующим законодательством на основании муниципального контракта с администрацией городского округа город Кулебаки Нижегородской области №027-МК от 27.04.2020года.

1.6 Структура территории, образуемая в результате проведения кадастровых работ

Данным проектом предусматривается проведение кадастровых работ по отношению к земельному участку под зданием детского сада №14 «Колокольчик».

В административном отношении проектируемый земельный участок расположен в северо-западной части города Кулебаки Нижегородской области по ул.Мира, д.19а.

Категория земель: земли населенных пунктов;

На момент разработки Проекта межевания территориальная зона Ж-4 – застройка смешанного типа секционная среднеэтажная, малоэтажная (Ж-1, Ж-2), согласно «Правил землепользования и застройки территории г. Кулебаки Нижегородской области», утвержденных Решением земского собрания Кулебакского района №45 от 27 июня 2008 года Решением Земского собрания Кулебакского района, в новой редакции утвержденных Решением совета депутатов городского округа город Кулебаки Нижегородской области №21 от 02 марта 2018 года.

1.7 Сервитуты и иные обременения

В границах проектируемой территории расположены: существующие сети инженерных коммуникаций: ЛЭП, водопроводные и канализационные сети, предназначенные для обеспечения функционирования и эксплуатации объектов капитального строительства: существующего здания детского сада и рядом расположенных многоквартирных жилых домов.

2 Образование земельных участков

Проектом предусматривается образование земельного участка под объектом: зданием детского сада №14 «Колокольчик» с учетом фактического использования территории для проведения кадастровых работ и постановки данного земельного участка на кадастровый учет.

2.1 Параметры проектируемого земельного участка:

Для определения размеров и установления границ земельных участков взята часть территории населенного пункта (квартал) площадью 0,5га. На участке расположено здание детского сада с хозяйственными постройками и строениями, необходимыми для функционирования здания в соответствии со СНиП II-Л.3-71.

Согласно СНиП Площади земельных участков следует принимать из расчета на одно место: в детских яслях-садах с увеличением количества мест на летний период с 25 до 50; с 50 до 95 и с 90 до 180 мест - 45* м ;

На земельном участке предусмотрены общие и групповые детские и хозяйственные площадки, а также зеленые насаждения.

Взам. инв. №	Подпись и дата	Инв. № подл.							Лист
			04-ПМТ-2020						
Изм.	Кодуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата				

Детские площадки следует предусмотрены для каждой группы, ограждены кустарником, изолируя как друг от друга, так и от общих площадок.

Групповые площадки для детей ясельного возраста имеют травяное покрытие, групповые площадки для детей дошкольного возраста кроме травяного покрытия - площадку с утрамбованным грунтом

Дорожки и проезды имеют твердое покрытие.

По периметру земельного участка детского сада расположена однорядная защитная полоса деревьев и кустарниковых насаждений.

Расстояние от границы земельного участка до стены ближайшего жилого дома, имеющего окна и входы более 10 м, а до стены, в которой нет окон и входов, более 5м.

Рассматриваемая территория расположена в северо-западной части города Кулебаки Нижегородской области, сформированная из жилых районов с размещением многоквартирных домов высотой до 5 этажей.

Территория детского сада состоит из здания детского сада и детских площадок для детей ясельного и дошкольного возраста, хозяйственной площадки и зеленых насаждений. Общая площадь земельного участка, согласно СНиП П-Л.3-71 составляет 3600 кв.м., фактическая площадь земельного участка (в границах ограждения) составляет 3682 кв.м, что не превышает 5% от нормативной площади,

Границы образуемого земельного участка сформированы с учетом существующей градостроительной ситуации: границ земельных участков, поставленных на кадастровый учет, а так же с учетом фактически используемой территории.

Правилами землепользования и застройки территории г.Кулебаки Нижегородской области предельные нормы земельных участков, занятых детскими садами не регламентированы. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не превышает предельно допустимый (40%).

2.2 Формирование красных линий

Проектируемые полосы отвода общественного сервитута имеют постоянную ширину в условиях сложившейся жилой застройки с учетом интересов владельцев земельных участков.

Согласно Правил землепользования и застройки территории г.Кулебаки Нижегородской области: **Красные линии** – границы, отделяющие территории кварталов, микрорайонов и других элементов планировочной структуры от улиц, проездов и площадей. Местоположение красных линий разработано в Проекте Генерального плана г. Кулебаки Нижегородской области, разработанного муниципальным предприятием институтом развития города «НижегородгражданНИИпроект» в 1994 году. 25 февраля 2007 года Генеральный план города Кулебаки Кулебакского района Нижегородской области утвержден Решением Земского собрания за №25. В вышеуказанном документе красные линии в границах территории, ограниченной заданием на изготовление Проекта межевания, не показаны. В настоящее время Администрацией городского округа Город Кулебаки Нижегородской области проводятся действия по разработке Генерального плана городского округа город Кулебаки, где будут указаны красные линии.

2.3 Таблица координат поворотных точек границы разработки проекта межевания территории и образуемых земельных участков

Таблица 1 Координаты поворотных точек границы разработки проекта межевания территории.

Изм.	Кодуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	04-ПМТ-2020	Лист
							7

34	430375.01	1310899.64
35	430375.08	1310896.08
36	430375.70	1310885.15
37	430378.09	1310878.96
38	430379.12	1310878.42
39	430379.25	1310864.91
39	430379.25	1310864.91
40	430378.47	1310862.77
41	430378.63	1310854.42
24	430378.58	1310851.37

Образуемый земельный участок обременяется правом беспрепятственного доступа неограниченного круга лиц к вкрапленному земельному участку, объектам инженерной инфраструктуры в целях ремонта и реконструкции существующих инженерных сетей, прокладки новых инженерных сетей и правом беспрепятственного доступа служб быстрого реагирования;

Необходимость установления публичного сервитута на данном земельном участке отсутствует:

2.4 Основные показатели по проекту межевания

Настоящий проект обеспечивает формирование земельного участка под зданием детского сада в соответствии с действующим законодательством. Установленные границы земельного участка позволят сформировать межевой план с дальнейшей постановкой земельного участка на государственный кадастровый учет и регистрации права на образованный земельный участок.

2.5 Основные технико-экономические показатели проекта межевания территории

Основные технико-экономические показатели проекта межевания территории представлены в таблице 3.

Таблица 3 - Основные технико-экономические показатели проекта

№	Наименование	Ед. изм.	Количество
1	Территория в границах проекта, всего:	га	0,4

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			04-ПМТ-2020						9
Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				

