

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«Бюро технической инвентаризации»

с.Моргауши, ул. Чапаева, д.59, пом.2

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
для формирования земельного участка (территории)
общего пользования д. Тябакасы
Моргаушского района Чувашской Республики**

**Основная часть проекта межевания территории
(утверждаемая часть)**

Заказчик: Администрация Ильинского сельского поселения
Моргаушского района Чувашской Республики

Исполнитель



П. А. Павлов


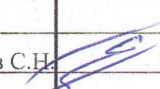
с.Моргауши, 2022

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

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Обозначение	Наименование	Примечание
-	Проект межевания территории (Основная часть) Текстовая часть	
-	Материалы по обоснованию проекта межевания территории Графическая часть	

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

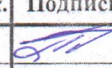
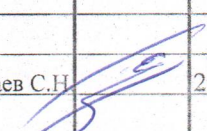
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Документация по планировке территории (проекта межевания территории) для формирования земельного участка (территории) общего пользования д. Хоп-Кибер Ильинского с/п Моргаушского района Чувашской Республики			
	Разраб.	Павлов			2022	ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ Основная часть	Стадия	Лист	Листов
							П		
	Н.контроль	Ермолаев С.Н.			2022	ООО «БТИ»			

СОДЕРЖАНИЕ

Обозначение	Наименование	Стр.
	I. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ	
	ВВЕДЕНИЕ	5
РАЗДЕЛ 1.	ПОЛОЖЕНИЯ ПО МЕЖЕВАНИЮ ТЕРРИТОРИИ	6
1.1.	ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ И ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ ПО МЕЖЕВАНИЮ ТЕРРИТОРИИ	6
1.2.	ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРРИТОРИИ, ПОДЛЕЖАЩЕЙ МЕЖЕВАНИЮ	7
1.3.	ОБОСНОВАНИЕ ПРИНЯТЫХ РЕШЕНИЙ ПО ПРОЕКТУ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	7
1.4	ХАРАКТЕРИСТИКА ГРАНИЦ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	8
1.5.	КАТАЛОГ ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК ГРАНИЦ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	10
1.6.	КРАСНЫЕ ЛИНИИ	12
	II. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	13
	ЧЕРТЕЖ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	

Согласовано

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

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Документация по планировке территории (проекта межевания территории) для формирования земельного участка (территории) общего пользования д. Хоп-Кибер Ильинского с/п Моргаушского района Чувашской Республики ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ Основная часть	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Павлов			2022		II		
Н. контроль		Ермолаев С.Н.			2022		ООО «БТИ»		

I. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

Изм. №	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

ВВЕДЕНИЕ

В соответствии со ст.41 Градостроительного кодекса РФ (далее-ГК РФ) подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов. Порядок подготовки документации по планировке территории регламентируются ст.45 и ст.46 ГК РФ.

Проект межевания территории для формирования земельного участка (территории) общего пользования д. Тябакасы Моргаушского района Чувашской Республики, выполнен на основании договора №49 от 07.07.2022 г. заключенным между ООО "БТИ" и Администрацией Ильинского сельского поселения Моргаушского района Чувашской Республики.

Проект межевания территории выполнен в соответствии с требованиями следующих правовых и нормативно-технических документов:

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 г. №190-ФЗ;
2. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ;
3. Федеральный закон от 13.07.2015 №218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости";
4. Генеральный план Ильинского сельского поселения Моргаушского района Чувашской Республики, утвержденный Решением Собрании депутатов Моргаушского сельского поселения от 04.03.2019 №С-54/1;
5. Правил землепользования и застройки Ильинского сельского поселения Моргаушского района Чувашской Республики, утвержденных Решением Собрании депутатов Ильинского сельского поселения от 07.09.2018 №С-39/1;
6. РДС 30-201-98 "Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации";
7. СП 42.13330.2011 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" Республиканские нормативы градостроительного проектирования "Градостроительство. Планировка и застройка городских округов и поселений Чувашской Республики", утвержденные постановлением Кабинета Министров Чувашской Республики от 07.02.2008 №21;
8. СанПиН 2.21/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов";
9. Приказ Минэкономразвития России от 01.09.2014 №540 "Об утверждении классификаторов видов разрешенного использования земельных участков".

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

										Лист
										5
Изм.	Колуч.	Лист	№докум.	Подпись	Дата					

РАЗДЕЛ 1. ПОЛОЖЕНИЯ ПО МЕЖЕВАНИЮ ТЕРРИТОРИИ

1.1 ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ И ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ ПО МЕЖЕВАНИЮ ТЕРРИТОРИИ

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.

Основными задачами проекта межевания территории являются:

- анализ существующей и запроектированной застройки с определением границ землепользований в границах разработки проектных решений и смежных территорий;
- определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

Используемые исходные сведения и материалы для подготовки проекта межевания территории:

- сведения Филиала ФГБУ "ФКП Росреестра" по Чувашской Республике;

Проект межевания территории выполняется по результатам анализа ранее созданных и ранее сформированных земельных участков в границах межевания.

Границы формируемых земельных участков установлены в зависимости от функционального назначения территориальной зоны и обеспечения условий эксплуатации объектов недвижимости и земельных участков, проезды, проходы к ним, путем установления зон действия ограничений на право доступа к земельным участкам.

Проект межевания подготовлен в масштабе 1:100 и представлен в графических материалах.

На территории проектирования существует установленная система геодезической сети специального назначения для определения координат точек земной поверхности с использованием спутниковых систем. Система координат – кадастрового округа. Действующая система геодезической сети удовлетворяет требованиям выполнения землеустроительных работ для установления границ земельных участков на местности. Проектируемый объект располагается в границах Моргаушского района.

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

										Лист
										6
Изм.	Колуч	Лист	№ док	Подпись	Дата					

1.2. ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРРИТОРИИ, ПОДЛЕЖАЩЕЙ МЕЖЕВАНИЮ

Территория разработки проекта планировки расположена в пределах кадастрового района 21:17, кадастрового квартала 21:17:020501

Проектируемая территория располагается в Моргаушском районе Ильинском сельском поселении д. Тябакасы. Объекты культурного наследия отсутствуют.

Основными факторами, организующими и определяющими планировочную структуру проектируемой территории, являются:

- функциональное назначение территориальной зоны в границах проектируемой территории;

- существующая застройка проектируемой территории и прилегающих территорий.

Категория земель: земли населенных пунктов. Водных объектов не пересекает.

Предложений по установлению публичных сервитутов не предусмотрено.

Вид разрешенного использования земельных участков, характеристики участков предназначенных для размещения проектируемой застройки приведены в табл. 1.3.1

1.3. ОБОСНОВАНИЕ ПРИНЯТЫХ РЕШЕНИЙ ПО ПРОЕКТУ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Проектом межевания определены площадь и границы образуемых земельных участков.

Проектируемый объект расположен в зоне жилой застройки индивидуальными жилыми дома (Ж-1) согласно Правилам землепользования и застройки Ильинского сельского поселения Моргаушского района Чувашской Республики, утвержденных Решением Собрании депутатов Ильинского сельского поселения от 07.09.2018г. №С-39/1. Проектные предельные параметры линейного объекта соответствуют предельным параметрам, установленным указанными Правилами землепользования и застройки.

Земельный участок формируется путем образования земельного участка: предусмотрено использование сформированных земельных участков с видом разрешенного использования земельных участков:

- 12.0 – Земельные участки (территории) общего пользования.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
									7
Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подпись	Дата				

1.4. ХАРАКТЕРИСТИКА ГРАНИЦ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Характеристика образуемых земельных участков представлены в таблице 1.3.1

Таблица 1.3.1 Характеристика образуемого земельного участка.

№ участка	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Площадь образуемого земельного участка (кв.м.)	Категория земель	Адрес образуемого земельного участка	Способ образования земельного участка
ЗУ1	12.0 Земельные участки(территории) общего пользования	9293	Земли населенных пунктов	Чувашская Республика, Моргаушский р-н, Ильинское с/пос, д. Тябакасы	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной

Образуемый земельный участок граничит с земельными участками: 21:17:020501:133, 21:17:020501:142.

Сведения о существующих зонах с особыми условиями использования территории.

В границах межевания установлены следующие зоны с особыми условиями использования территорий приведенные в таблице 3.

Таблица 3.

Номер зоны	Название зоны с особыми условиями использования
21:17-7.175	Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) Ильинского сельского поселения Моргаушского района Чувашской Республики
21:17-6.2	Охранная зона объекта электросетевого комплекса: воздушная высоковольтная линия электропередачи 10 кВ №20 Тренькино (Моргаушский район)
21:17-6.783	Охранная зона газораспределительной сети - газоснабжение д. Тябакасы Моргаушского района
21:00-6.392	Зона санитарной охраны III пояса водозаборного сооружения ОВС "Заовражное" г. Чебоксары

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

Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Лист
						8

Правовой статус объектов планирования

На период подготовки проекта межевания территория застроена жилыми и нежилыми зданиями. Имеются действующие объекты инженерных сетей: 21:17:020501:320 (водопроводная сеть), 21:17:000000:4841 (транспортировка газа). В границах проектируемой территории отсутствуют объекты капитального строительства.

Основные показатели по проекту межевания

Настоящий проект обеспечивает равные права и возможности правообладателей земельных участков в соответствии с действующим законодательством. Сформированные границы земельного участка позволяют обеспечить необходимые требования по содержанию и обслуживанию объектов существующей и проектируемой жилой застройки в условиях сложившейся планировочной системы территории проектирования.

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

Изм.	Кодуч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Лист
						9

	X	Y
1	2	3
43	412360.28	1205355.84
1	412352.98	1205356.80
:3У1(2)	-	-
44	411730.57	1204838.57
45	411724.57	1204844.18
46	411674.06	1204792.37
47	411620.98	1204727.25
48	411600.12	1204693.82
49	411604.12	1204692.04
50	411609.89	1204694.43
51	411626.75	1204724.17
52	411680.27	1204787.25
44	411730.57	1204838.57

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

Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

1.6. КРАСНЫЕ ЛИНИИ.

Красные линии - линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения (далее - линейные объекты). Согласно ПЗЗ Ильинского сельского поселения утвержденного решением Собрании депутатов Моргаушского сельского поселения от 07.09.2018г. №С-39/1 на территории проектирования утвержденных красных линий нет.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					Лист
Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	12	

II. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

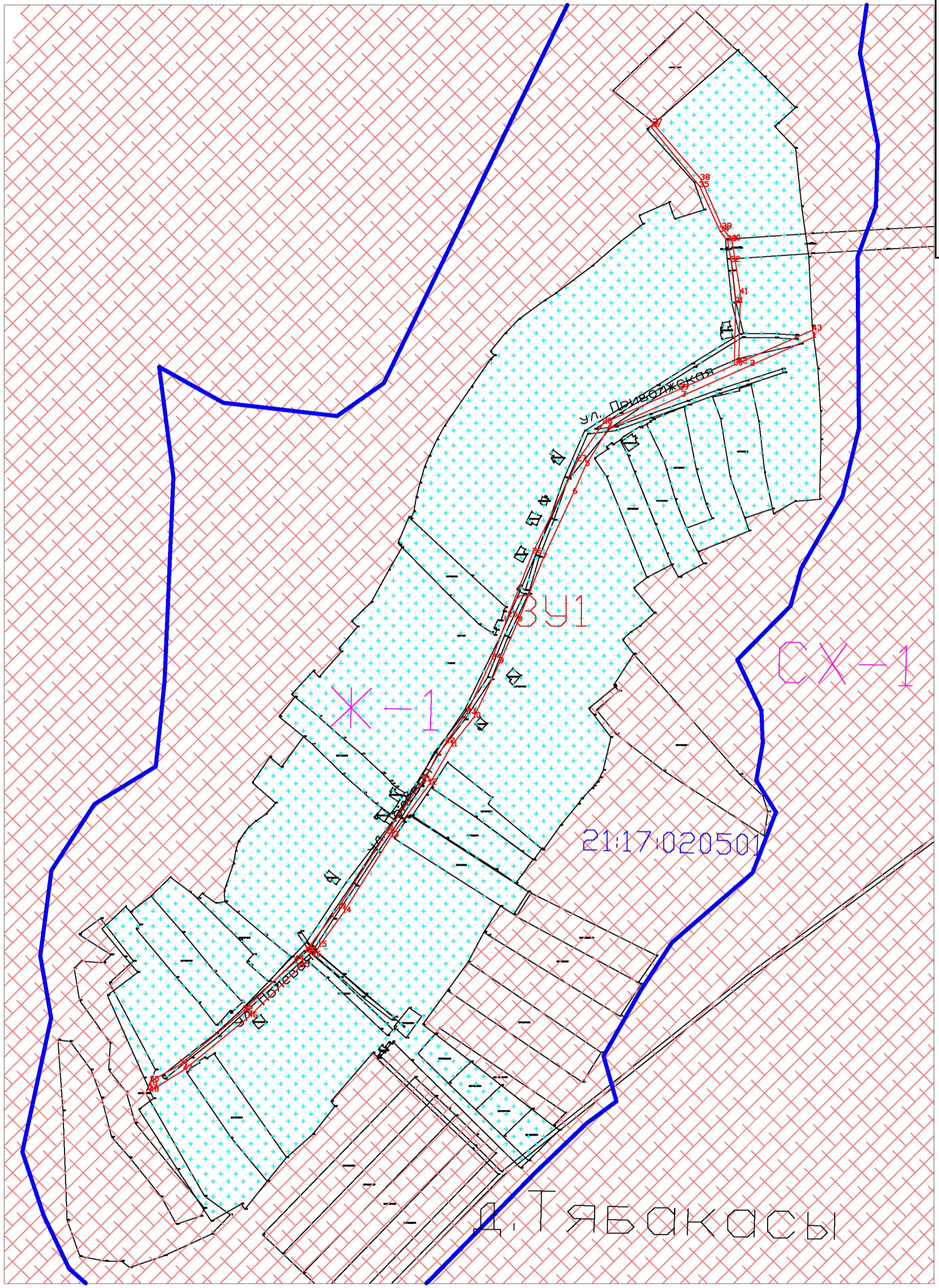
Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Колуч	Лист	№ док	Подпись	Дата

Перв. примен.
Справ. №

Взам. инв. № Инв. № дубл. Погр. и дата

Погр. и дата
Инв. № подл.



- Условные обозначения**
- образуемый земельный участок
 - граница участка, учтенного в ГКН
 - 391 образуемый земельный участок
 - 7 номер поворотной точки образуемого участка
 - 21:17:020501 кадастровый квартал
 - территориальная зона Ж-1
 - территориальная зона СХ-1
 - границы элемента планировочной структуры (часть квартала)

Изм	Лист	№ докум.	Погр.	Дата
Разраб.		Павлов		
Проб.		Васильев		
Т.контр.				
Н.контр.				
Утв.		Ермолаев		

О подготовке документации по планировке территории (проекта межевания территории) ограниченной ул. Полевая и ул. Приволжская д. Тявакасы Моргазского р-на Чувашской Республики		
Лит.	Масса	Масштаб
Лист 1		Листов 1
000 "БТИ" 2022		

Пронумеровано, прошнуровано

на *Клятвенное*) листах

Павлов П.А.

