
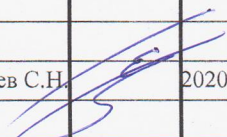


СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

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

Согласовано				

Взам. инв. №	
Подпись и дата	

						Документация по планировке территории (проекта межевания территории) ограниченной ул. Заводская, Советская с. Большой Сундырь Моргаушского района Чувашской Республики								
Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ Основная часть								
Разраб.	Павлов П.А.				2020							Стадия	Лист	Листов
												П		
Инв. № подл.	Н. контроль	Ермолаев С.Н.				Дата	ООО «БТИ»							
						2020								

СОДЕРЖАНИЕ

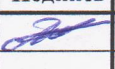
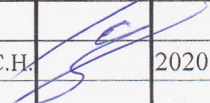
Обозначение	Наименование	Стр.
	I. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ	
	ВВЕДЕНИЕ	5
РАЗДЕЛ 1.	ПОЛОЖЕНИЯ ПО МЕЖЕВАНИЮ ТЕРРИТОРИИ	6
1.1.	ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ И ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ ПО МЕЖЕВАНИЮ ТЕРРИТОРИИ	6
1.2.	ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРРИТОРИИ, ПОДЛЕЖАЩЕЙ МЕЖЕВАНИЮ	7
1.3.	ОБОСНОВАНИЕ ПРИНЯТЫХ РЕШЕНИЙ ПО ПРОЕКТУ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	7
1.4	ХАРАКТЕРИСТИКА ГРАНИЦ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	8
1.5.	КАТАЛОГ ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК ГРАНИЦ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	8
1.6.	КРАСНЫЕ ЛИНИИ	9
	II. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	
	ЧЕРТЕЖ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	

Согласовано


Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

						Документация по планировке территории (проекта межевания территории) ограниченной ул. Заводская, Советская с. Большой Сундырь Моргаушского района Чувашской Республики			
Изм.	Колуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ Основная часть	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Павлов П.А.			2020		II		
Н.контроль		Ермолаев С.Н.			2020		ООО «БТИ»		

I. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

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, ограниченной ул.Заводская, Советская с.Большой Сундырь Моргаушского района Чувашской Республики; выполнен на основании договора №147 от 10.06.2020 г. заключенным между ООО "БТИ" и Федоровым Александром Олеговичем.

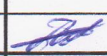
Проект межевания территории выполнен в соответствии с требованиями следующих правовых и нормативно-технических документов:

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 Большесундырского сельского поселения Моргаушского района Чувашской Республики, утвержденные Решением Собрании депутатов Большесундырского сельского поселения от 26.06.2015 №С-67/2;
5. Правил землепользования и застройки Большесундырского сельского поселения Моргаушского района Чувашской Республики, утвержденных Решением Собрании депутатов Большесундырского сельского поселения от 21.12.2018г. №С-48/2;
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.

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	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.

На территории проектирования существует установления 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.

Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подпись	Дата
					

Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Лист
						6

1.2. ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРРИТОРИИ, ПОДЛЕЖАЩЕЙ МЕЖЕВАНИЮ

Территория разработки проекта планировки расположена в пределах кадастрового района 21:17, кадастрового квартала 21:17:060406.

Проектируемая территория располагается в Моргашском районе в селе Большой Сундырь ограниченной ул.Заводская, Советская. 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 застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) согласно Правилам землепользования и застройки Большесундырского сельского поселения Моргаушского района Чувашской Республики, утвержденных Решением Собрании депутатов Большесундырского сельского поселения от 21.12.2018г. №С-48/2. Проектные предельные параметры линейного объекта соответствуют предельным параметрам, установленным указанными Правилами землепользования и застройки.

Земельные участки формируются путем образования земельного участка: предусмотрено использование сформированных земельных участков с видом разрешенного использования земельных участков:

- 2.1 Для индивидуального жилищного строительства

Изм.	Кодуч	Лист	№док.	Подпись	Дата
					

Взам. инв. №

Подпись и дата

Индв. № подл.

Лист

7

1.4. ХАРАКТЕРИСТИКА ГРАНИЦ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Характеристика образуемых земельных участков представлены в таблице 1.3.1

Таблица 1.3.1 Характеристика образуемых земельных участков.

№ участка	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Площадь образуемого земельного участка (кв.м.)	Категория земель	Адрес образуемого земельного участка	Способ образования земельного участка
:ЗУ1	2.1 Для индивидуального жилищного строительства	887	Земли населенных пунктов	Чувашская Республика-Чувашия, р-н Моргаушский, с.Большой Сундырь,ул.Заводская	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной собственности или муниципальной собственности
:ЗУ2	2.1 Для индивидуального жилищного строительства	985	Земли населенных пунктов	Чувашская Республика-Чувашия, р-н Моргаушский, с.Большой Сундырь,ул.Заводская	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной собственности или муниципальной собственности

Образуемый земельный участок :ЗУ1 граничит с земельными участками с кадастровыми номерами 21:17:060406:181, 21:17:060406:292, 21:17:060406:55, 21:17:060406:164.

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
21:17-6.539	Охранная зона газораспределительной сети - газоснабжение 12-кв. и 24-кв. ж/д по ул.Заводская с.Большой Сундырь Моргаушского района Чувашской Республики
21:17-6.182	Границы охранной зоны производственно-технологического комплекса: газораспределительных сетей и сооружений Моргаушского района Чувашской Республики от газораспределительной станции с. Большой Сундырь (инвентарный номер - 17-5)


Правовой статус объектов планирования

На период подготовки проекта межевания территория застроена многоквартирной жилой застройкой, нежилыми зданиями, жилыми домами. Имеются действующие объекты инженерных сетей: 21:17:060406:68, 21:17:060401:638 (Транспортировка природного газа). В границах проектируемой территории имеются объекты недвижимости оформленные в установленном законом порядке.

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

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

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
					

1.5. КАТАЛОГ ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК ГРАНИЦ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ

УЧАСТКОВ

Каталог поворотных точек границ образуемых земельных участков предоставлен в таблице

1.4.1.

Номер поворотной точки	Координаты, м	
	X	Y
:ЗУ1		
1	406247.14	1200408.69
2	406249.79	1200389.71
3	406248.49	1200386.30
4	406228.85	1200382.77
5	406231.19	1200362.45
6	406259.70	1200367.68
н1	406257.27	1200387.03
н2	406264.59	1200388.36
7	406259.69	1200409.51
1	406247.14	1200408.69
:ЗУ2		
н1	406071.74	1200406.57
н2	406033.53	1200426.18
н3	406016.80	1200388.26
н4	406048.09	1200395.18
н1	406071.74	1200406.57

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 Большесундырского сельского поселения утвержденного решением Собрания депутатов Большесундырского сельского поселения от 21.12.2018 г. №С-48/2 на территории проектирования утвержденных красных линий нет.

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

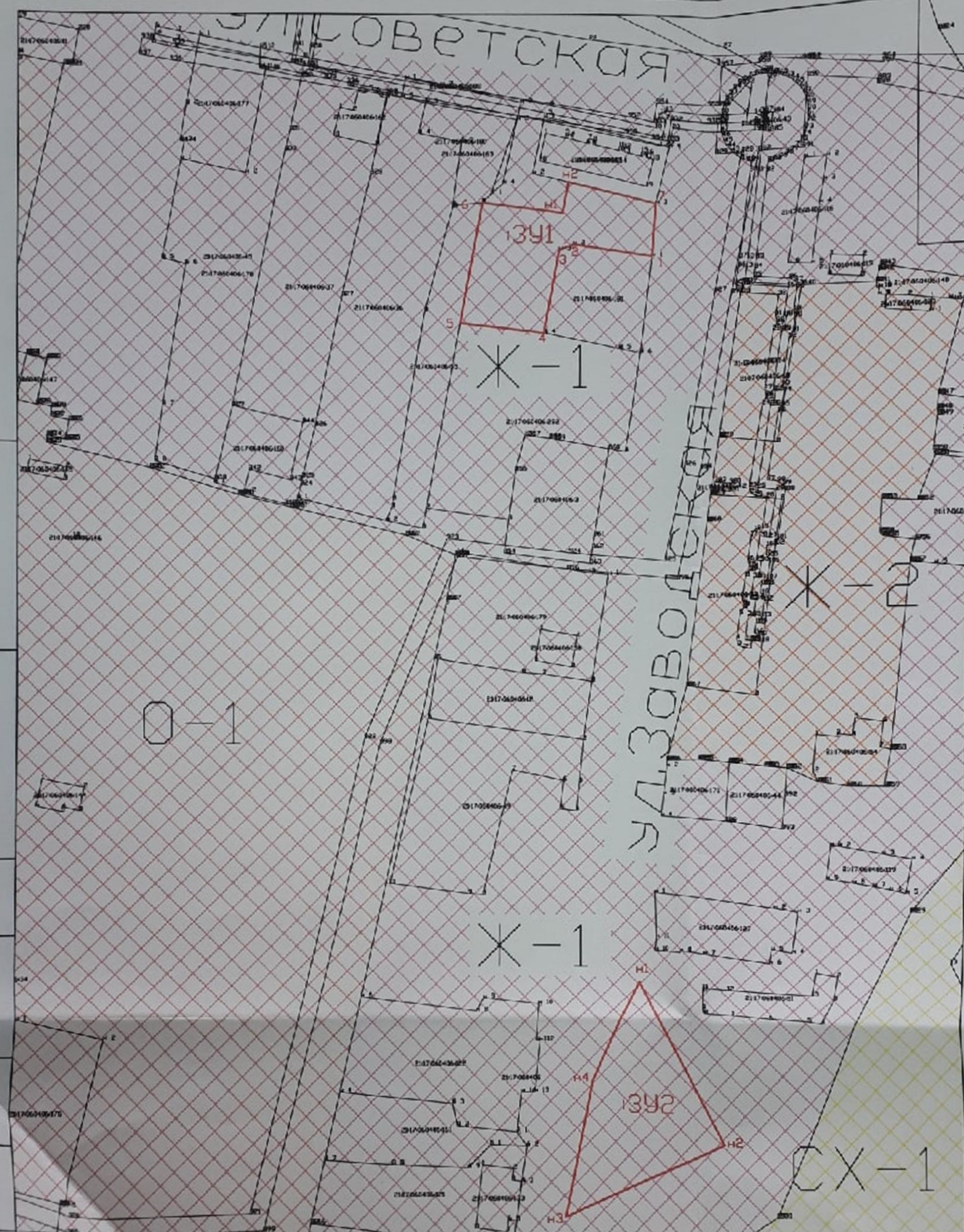
Изм.	Колуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	Лист
						9

II. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

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

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

УЛ. ЗОВОДСКАЯ



Лист № 1
 Справ. №
 Лист № 1
 Лист № 1
 Лист № 1
 Лист № 1

Условные обозначения
 — обозначения земельных участков
 — границы участка, заложенного в ПКН
 — обозначения земельных участков
 н1 номер повсеместной точки обозначенного участка
 21:17:06:006 квартал
 [штрихованная область] территорияльная зона X-1
 [красная область] территорияльная зона O-1
 [зеленая область] территорияльная зона X-2
 [белая область] зона сельскохозяйственных территорий

Изм	Лист	№ докум.	Подп.	Дата
Разраб.		Павлов		
Проб.		Васильев		
Г. контр.				
И. контр.				
Утв.		Ермолаев		

В подготовке документации по планировке территории (проекта межевания территории) ограниченной ул. Заводская, Советская, с. Большая Сундырь Маргашинского р-на Чувашской Республики

Проект межевания территории
 основная часть

Чертеж межевания территории
 М 1:1000

Лит.	Масса	Масштаб
Лист 1		Листов 1

000 "БТИ"
 2020

Пронумеровано, прошнуровано

на *Доклад*) листах

17.12.1991

