



**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
(ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ),**
*ограниченной проспектом Ленина, улицами
Ленина, Кирова, Мичурина в с. Батырево.*

163 Р-97-П

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ
проекта межевания территории

Заказчик: Краснова Наталия Ивановна

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

Директор

С.В. Афанасьев

Зам. директора

М.А. Майкова

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Обозначение	Наименование	Примечание
	<i>Основная часть проекта межевания территории</i> <i>Раздел 1. «Текстовая часть проекта межевания территории».</i> <i>Раздел 2. «Графическая часть проекта межевания территории».</i>	
	<i>Материалы по обоснованию проекта межевания территории</i> <i>Раздел 3. «Графическая часть материалов по обоснованию проекта межевания территории».</i>	

Согласовано					

Взам. инв. №	
Подпись и дата	

Инв. № подл.	
--------------	--

						Документация по планировке территории (проект межевания территории), ограниченной проспектом Ленина, улицами Ленина, Кирова, Мичурина в с. Батырево.						
Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата							
Разраб.		Гаврилов			2022	ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ Основная часть						
Н. контроль		Фирсов			2022							
						<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 20px; text-align: center;">Стадия</td> <td style="width: 20px; text-align: center;">Лист</td> <td style="width: 20px; text-align: center;">Листов</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">П</td> <td></td> <td></td> </tr> </table>	Стадия	Лист	Листов	П		
Стадия	Лист	Листов										
П												
						ООО ЗЕМЛЯ						

Содержание

ВВЕДЕНИЕ 4

Раздел I. «Текстовая часть проекта межевания территории»5

I.1. Основные положения и проектные решения по межеванию территории.....5

I.2. ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРРИТОРИИ, ПОДЛЕЖАЩЕЙ МЕЖЕВАНИЮ.....6

I.3. ОБОСНОВАНИЕ ПРИНЯТЫХ РЕШЕНИЙ ПО ПРОЕКТУ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ...6

I.4. ХАРАКТЕРИСТИКА ГРАНИЦ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ7

I.5. КАТАЛОГ ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК ГРАНИЦ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ.....8

I.6. Красные линии10

I.7. Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов.10

I.8. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.....10

II. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ.....11

Согласовано							Документация по планировке территории (проект межевания территории), ограниченной проспектом Ленина, улицами Ленина, Кирова, Мичурина в с. Батырево.											
Взам. инв. №							Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ Основная часть					
Подпись и дата							Разраб.			Гаврилов						2022		
Инв. № подл.							Н. контроль			Фирсов						2022		
							Стадия	Лист					ООО ЗЕМЛЯ					
							П											

ВВЕДЕНИЕ

Решением о подготовке документации по планировке территории (проект межевания территории) является постановление администрации Батыревского сельского поселения, от 19.05.2022 №35 «О подготовке документации по планировке территории (проект межевания территории), ограниченной проспектом Ленина, улицами Ленина, Кирова, Мичурина в с. Батырево.

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 24.06.2007 №221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;
4. Федеральный закон от 13.07.2015 №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;
5. Генеральный план Батыревского сельского поселения, утвержденный решением Собрания депутатов Батыревского сельского поселения Батыревского района от 01.11.2017 №169/1
6. Правила землепользования и застройки Батыревского сельского поселения, утвержденный решением Собрания депутатов Батыревского сельского поселения Батыревского района от 08.07.2021 №44;
7. Постановление администрации Батыревского сельского поселения, от 28.08.2020 №68 «О подготовке документации по планировке территории (проект межевания территории), ограниченной проспектом Ленина, улицами Ленина, Кирова, Мичурина в с. Батырево;
8. Приказ Минэкономразвития России от 01.09.2014 №540 «Об утверждении классификаторов видов разрешенного использования земельных участков»;
9. РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации» (принят Постановлением Госстроя РФ от 06.04.1998 № 18-30);
10. СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».
11. Республиканские нормативы градостроительного проектирования "Градостроительство. Планировка и застройка городских округов и поселений Чувашской Республики", утвержденные постановлением Кабинета Министров Чувашской Республики от 27.12.2017 №546;
12. Местные нормативы градостроительного проектирования Батыревского сельского

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

Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Раздел 1. «Текстовая часть проекта межевания территории»

1.1. Основные положения и проектные решения по межеванию территории.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории одного элемента планировочной структуры, ограниченной проспектом Ленина, улицами Ленина, Кирова, Мичурина в с. Батырево, включающего в себя территорию существующей застройки и земельные участки с кадастровыми номерами 21:08:240217:1071, 21:08:240217:886 на котором расположена улично-дорожная сеть, в границах территориальной зоны О «Зона общественно-делового назначения», установленной правилами землепользования и застройки Батыревского сельского поселения.

Основными задачами данного проекта межевания территории являются:

- анализ существующей застройки с определением границ землепользований в границах разработки проектных решений и смежных территорий;
- определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;
- пересмотр границ земель общего пользования с целью упорядочивания границ существующих землепользований;

В качестве исходных данных для выполнения проекта межевания использовались следующие сведения и материалы:

- технический отчет по инженерно-геодезическим изысканиям, выполненный ООО«ЗЕМЛЯ» в 2020г.;
- материалы топографической съемки, ООО «ЗЕМЛЯ», 2020 г.;
- 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 образуемых земельных участков устанавливаются с учетом фактического использования их правообладателями земельных участков.

Формирование земельных участков на территории проектирования проводится с учетом:

- видов разрешенного использования земельных участков (основные, вспомогательные и условно разрешенные);
- предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

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

						163-Р-97-П	Лист
Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		5

– ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства.

На территории проектирования существует установленная система геодезической сети. Система координат для Чувашской Республики - МСК-21 кадастрового округа. Действующая система геодезической сети удовлетворяет требованиям выполнения землеустроительных работ для установления границ земельных участков на местности.

Графический материал выполнен в масштабе 1:1000 и включает в себя чертеж межевания территории.

1.2. ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРРИТОРИИ, ПОДЛЕЖАЩЕЙ МЕЖЕВАНИЮ

Территория разработки проекта планировки расположена в пределах кадастрового района 21:08, кадастрового квартала 21:08:240217.

Проектируемая территория располагается в селе Батырево, ограниченной проспектом Ленина, улицами Ленина, Кирова, Мичурина.

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.

В границах разработки проекта межевания территории, имеются следующие ограничения использования территории:

1) по данным ЕГРН:

- Охранная зона инженерных коммуникаций (21:08-6.428); (21:08-6.424); (21:08-6.375); (21:08-6.336); (21:08-6.119); (21:08-6.83); (21:08-6.18).

1.3. ОБОСНОВАНИЕ ПРИНЯТЫХ РЕШЕНИЙ ПО ПРОЕКТУ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Проектом межевания определены площадь и границы образуемых земельных участков

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

Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	163-Р-97-П	Лист
							6

находящихся в частной собственности, путем перераспределения с землями общего пользования.

Проектируемый объект расположен в зоне **общественно-делового** назначения (О) согласно Правилам землепользования и застройки установленной правилами землепользования и застройки Батыревского сельского поселения .

Вид разрешенного использования образуемых земельных участков:

- 4.4 Магазин;
- 12.1 Улично-дорожная сеть.

1.4. ХАРАКТЕРИСТИКА ГРАНИЦ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Ведомость исходных земельных участков представлены в таблице 1.4.1

Таблица 1.4.1 Ведомость исходных земельных участков

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Категория земель	Площадь земельного участка (кв.м.)	Вид разрешенного использования исходного земельного участка	Правообладатель
1	21:08:240217:877	Земли населенных пунктов	584+/-8	Предпринимательство	Пласкин Николай Александрович Собственность, № 21-21/008-21/008/001/2016-1537/2 от 16.05.2016
2	21:08:240217:1071	Земли населенных пунктов	408 +/- 7	земельные участки (территории) общего пользования	Муниципальное образование - Батыревское сельское поселение Батыревского района Чувашской Республики Собственность, № 21:08:240217:1071-21/045/2019-1 от 25.12.2019
3	21:08:240217:886	Земли населенных пунктов	322 +/- 6	Земельные участки (территории) общего пользования	Муниципальное образование - Батыревское сельское поселение Батыревского района Чувашской Республики Собственность, № 21:08:240217:886-21/001/2018-1 от 09.07.2018

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

Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Характеристика образуемых земельных участков представлены в таблице 1.4.2

Таблица 1.4.2 Характеристика образуемых земельных участков.

№ участка	Наименование вида разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка (кв.м.)	Способ образования земельного участка
:ЗУ1,	4.4 Магазин	773	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с К№21:08:240217:877, находящимися в частной собственности с земельными участками с 21:08:240217:1071; 21:08:240217:886 общего пользования находящегося в муниципальной собственности и землями находящимися в государственной или муниципальной собственности
:877		626	
:886/п1		72	
:1071/п1		26	
:Т/п1		49	
:ЗУ2	12.1. Улично-дорожная сеть.	250	Образование земельного участка путем перераспределения находящегося в муниципальной собственности
:886/п2		250	
:ЗУ3	12.1. Улично-дорожная сеть.	382	Образование земельного участка путем перераспределения находящегося в муниципальной собственности
:1071/п2		382	

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

1.5. КАТАЛОГ ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК ГРАНИЦ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Каталог поворотных точек границ образуемых земельных участков и их частей предоставлен в таблице 1.5.1.

Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Таблица 1.5.1 Каталог координат поворотных точек границ образуемых земельных участков и их частей

Номер поворотной точки	Координаты, м	
	X	Y
:ЗУ1		
1	290009,30	1253243,78
29	289985,68	1253248,54
9	289985,14	1253245,59
8	289979,76	1253219,95
7	289979,54	1253218,91
4	290003,03	1253214,28
5	290004,79	1253213,93
6	290010,76	1253243,49
1	290009,30	1253243,78
:1071/п1		
8	289979,76	1253219,95
7	289979,54	1253218,91
4	290003,03	1253214,28
3	290003,26	1253215,37
8	289979,76	1253219,95
:886/п1		
1	290009,30	1253243,78
29	289985,68	1253248,54
9	289985,14	1253245,59
2	290008,68	1253240,85
1	290009,30	1253243,78
:Т/п1		
1	290009,30	1253243,78
2	290008,68	1253240,85
3	290003,26	1253215,37
4	290003,03	1253214,28
5	290004,79	1253213,93
6	290010,76	1253243,49
1	290009,30	1253243,78
:ЗУ2		
:886/п2		
1	290009,30	1253243,78
30	290011,31	1253253,23
31	289993,44	1253257,21
10	289988,10	1253261,78
29	289985,68	1253248,54
1	290009,30	1253243,78
:ЗУ3		
:1071/п2		
4	290003,03	1253214,28
7	289979,54	1253218,91
8	289979,76	1253219,95
9	289985,14	1253245,59
10	289988,10	1253261,78
11	289984,24	1253262,58
12	289983,85	1253260,73
13	289984,35	1253260,62
14	289983,52	1253256,74
15	289985,25	1253256,39
16	289984,99	1253255,35

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

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

17	289984,11	1253255,49
18	289983,69	1253253,35
19	289982,93	1253253,50
20	289980,21	1253240,65
21	289980,95	1253240,50
22	289979,80	1253234,70
23	289978,40	1253234,98
24	289974,13	1253214,83
25	289961,62	1253217,17
26	289961,23	1253215,32
27	289973,74	1253212,99
28	290001,65	1253207,81
4	290003,03	1253214,28

1.6. Красные линии

Красные линии - линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории не предусмотрено.

1.7. Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов.

Граница разработки проекта межевания располагается на землях населенного пункта, в связи с чем, целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов не указывается.

1.8. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

В границах проектируемой территории проект межевания ранее не утверждался, соответственно перечень координат характерных точек не приведен.

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

Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

II. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

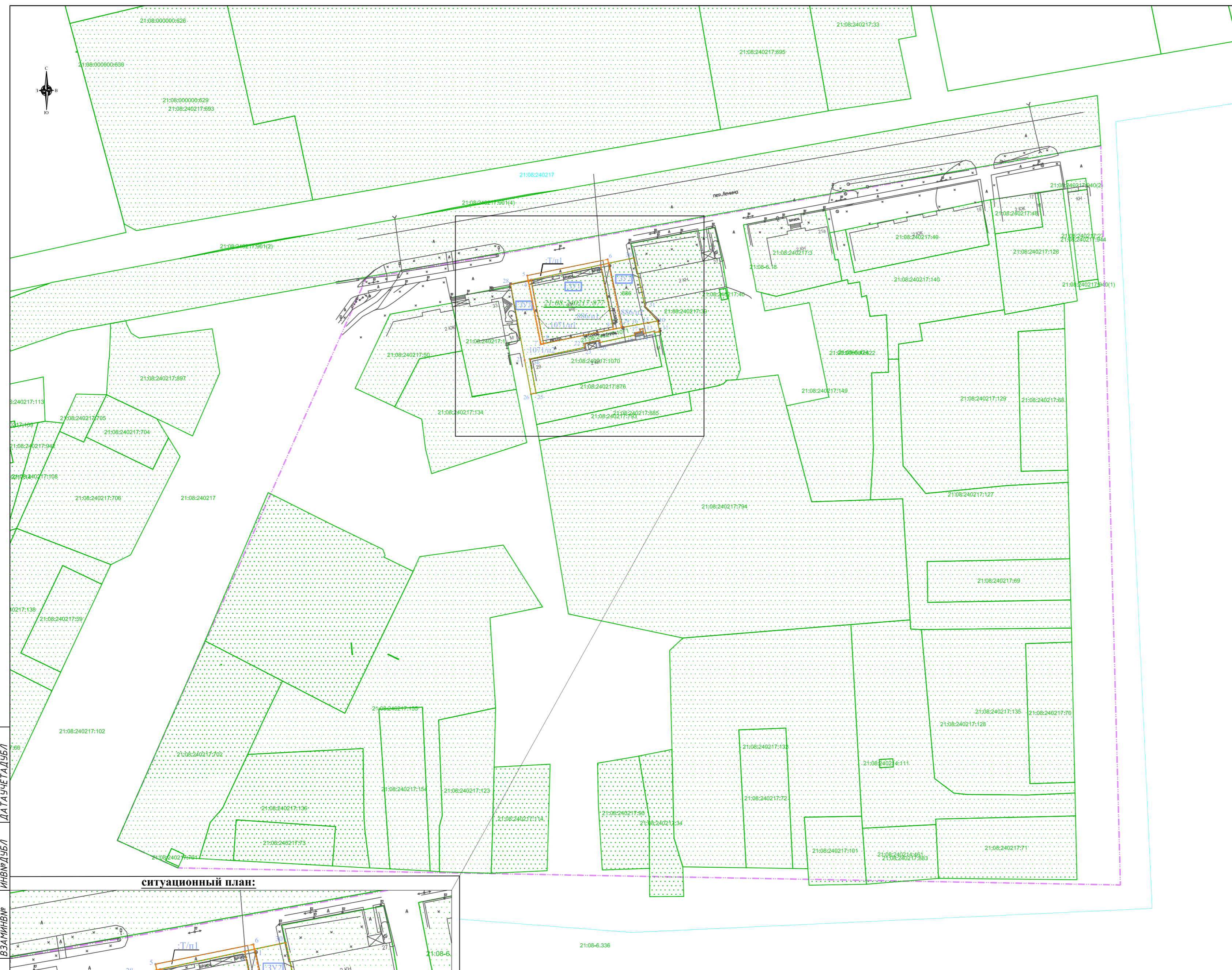
Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

163-Р-97-П

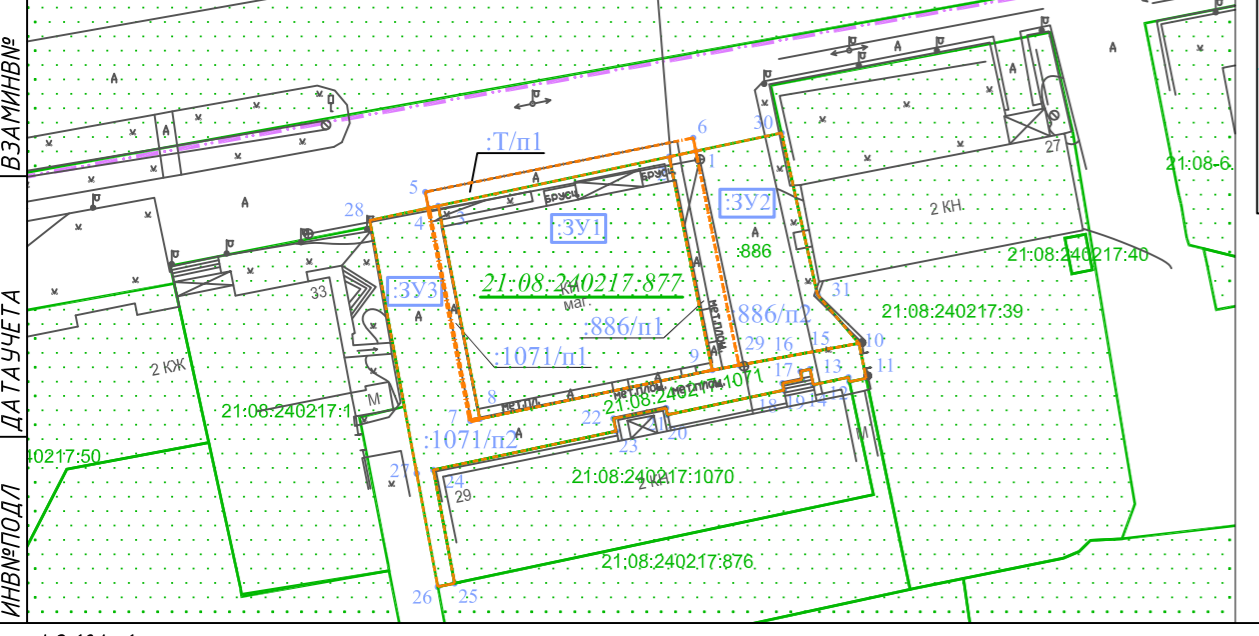
Лист

11



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**
- граница разработки документации по планировке территории
 - Границы образуемых земельных участков
 - Условные номера образуемых земельных участков
 - Номера характерных точек образуемых и уточняемых земельных участков
 - Границы существующих земельных участков, учтенных в ЕГРН
 - Номера земельных участков, учтенных в ЕГРН
 - Номера кадастровых кварталов
 - Обозначение исходных земельных участков, прекращающих существование
 - Обозначение территории, включаемых в состав образуемых земельных участков
 - Границы кадастровых кварталов

ситуационный план:



Примечание.
1. образуемый земельный участок, полностью находится в общественно-деловой (О-1) территориальной зоне.

Система координат: МСК-21
Система высот: Балтийская 1977 г.
Сплошные горизонтали проведены через 0.5 м

163 Р-97-П

Документация по планировке территории
(проект межевания территории), ограниченной проспектом Ленина, улицами
Ленина, Кирова, Мигурина в с. Батырево

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Директор			Афанасьев		
Н. контр.			Фирсов		
Разработал			Гаврилов		

Основная часть проекта межевания территории	Стадия	Лист	Листов
	ПП	1	1

Чертёж межевания территории
М 1:1000

ООО "ЗЕМЛЯ"
2020 г.