

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.Вурманкасы Ильинского сельского поселения
Моргаушского района Чувашской Республики**

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

Заказчик: Администрация Ильинского сельского поселения
Моргаушского района Чувашской Республики

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

Исполнитель

А.П.Николаева

с.Моргауши, 2022

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

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

Согласовано					
Согласовано					
Согласовано					

Взам. инв. №	
--------------	--

Подпись и дата	
----------------	--

Инв. № подл.	
--------------	--

						Документация по планировке территории (проекта межевания территории) для формирования земельного участка (территории) общего пользования д.Вурманкасы Ильинского сельского поселения Моргаушского района Чувашской Республики				
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата					
Разраб.		Николаева			2022	ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ Основная часть				
Н.контроль		Ермолаев С.Н.			2022					
						Стадия	Лист	Листов		
						П				
						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	14
	II. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	
	ЧЕРТЕЖ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

						Документация по планировке территории (проекта межевания территории) для формирования земельного участка (территории) общего пользования д.Вурманкасы Ильинского сельского поселения Моргаушского района Чувашской Республики			
Изм.	Кодуч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Николаева			2022	ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ Основная часть	П		
Н.контроль		Ермолаев СН.			2022		ООО «БТИ»		

I. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

Инв. №	Подпись и дата	Взам. инв. №					Лист
							4
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.Вурманкасы Ильинского сельского поселения 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 08.06.2022 №С-25/1;
5. Правил землепользования и застройки Ильинского сельского поселения Моргаушского района Чувашской Республики, утвержденных Решением Собрании депутатов Ильинского сельского поселения от 29.08.2022 №С-27/1;
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".

Изм. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
									5
			Изм.	Колуч.	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.

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.

1.2. ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРРИТОРИИ, ПОДЛЕЖАЩЕЙ МЕЖЕВАНИЮ

Территория разработки проекта планировки расположена в пределах кадастрового района 21:17, кадастрового квартала 21:17:030401 и 21:17:030301.

Проектируемая территория располагается в Моргаушском районе Ильинском сельском поселении д.Вурманкасы. 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 29.08.2022г. №С-27/1. 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.

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

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	16547	Земли населенных пунктов	Чувашская Республика, Моргаушский р-н, Ильинское с/пос, д.Вурманкасы	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной

Образуемый земельный участок граничит с земельными участками: 21:17:030401:137, 21:17:000000:62.

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
21:17-6.2	Охранная зона объекта электросетевого комплекса: воздушная высоковольтная линия электропередачи 10 кВ №20 Тренькино (Моргаушский район)
21:17-6.733	Охранная зона газораспределительной сети – газопровода низкого давления до 0,05 кгс/см2 деревни Вурманкасы Моргаушского района
21:00-6.393	Зона санитарной охраны II пояса водозаборного сооружения ОВС "Заовражное" г. Чебоксары
21:00-6.392	Зона санитарной охраны III пояса водозаборного сооружения ОВС "Заовражное" г. Чебоксары

Взам. гяв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

	X	Y
1	2	3
92	409422.29	1205998.01
93	409422.29	1205971.69
94	409422.29	1205935.45
95	409422.29	1205914.04
96	409422.29	1205893.70
97	409422.93	1205883.26
98	409426.45	1205862.02
99	409432.60	1205848.98
100	409451.79	1205847.38
101	409480.98	1205851.38
102	409508.87	1205853.31
103	409537.58	1205848.98
104	409547.48	1205847.49
105	409561.08	1205846.66
106	409580.99	1205844.54
107	409590.05	1205844.13
108	409602.08	1205842.38
109	409617.19	1205839.67
110	409632.17	1205838.65
111	409659.57	1205835.13
112	409711.41	1205822.33
113	409760.95	1205808.84
114	409797.07	1205802.16
115	409805.02	1205802.95
116	409824.16	1205801.73
117	409832.49	1205804.99
118	409839.62	1205813.39
119	409850.31	1205827.57
120	409854.25	1205841.35
121	409846.44	1205866.75
122	409841.64	1205879.94
123	409833.38	1205891.40
124	409809.33	1205921.81
125	409786.10	1205953.56
126	409763.57	1205984.84
127	409748.36	1206005.96
128	409742.26	1206012.48
129	409422.29	1205998.01
130	409711.62	1206028.49
131	409697.92	1206038.01
132	409688.32	1206053.38
133	409665.02	1206077.25
1	409638.65	1206100.16
-		
134	409821.46	1205786.24
135	409823.31	1205789.49
136	409819.70	1205791.57
137	409817.83	1205788.26
138	409821.46	1205786.24
-	-	-

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

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

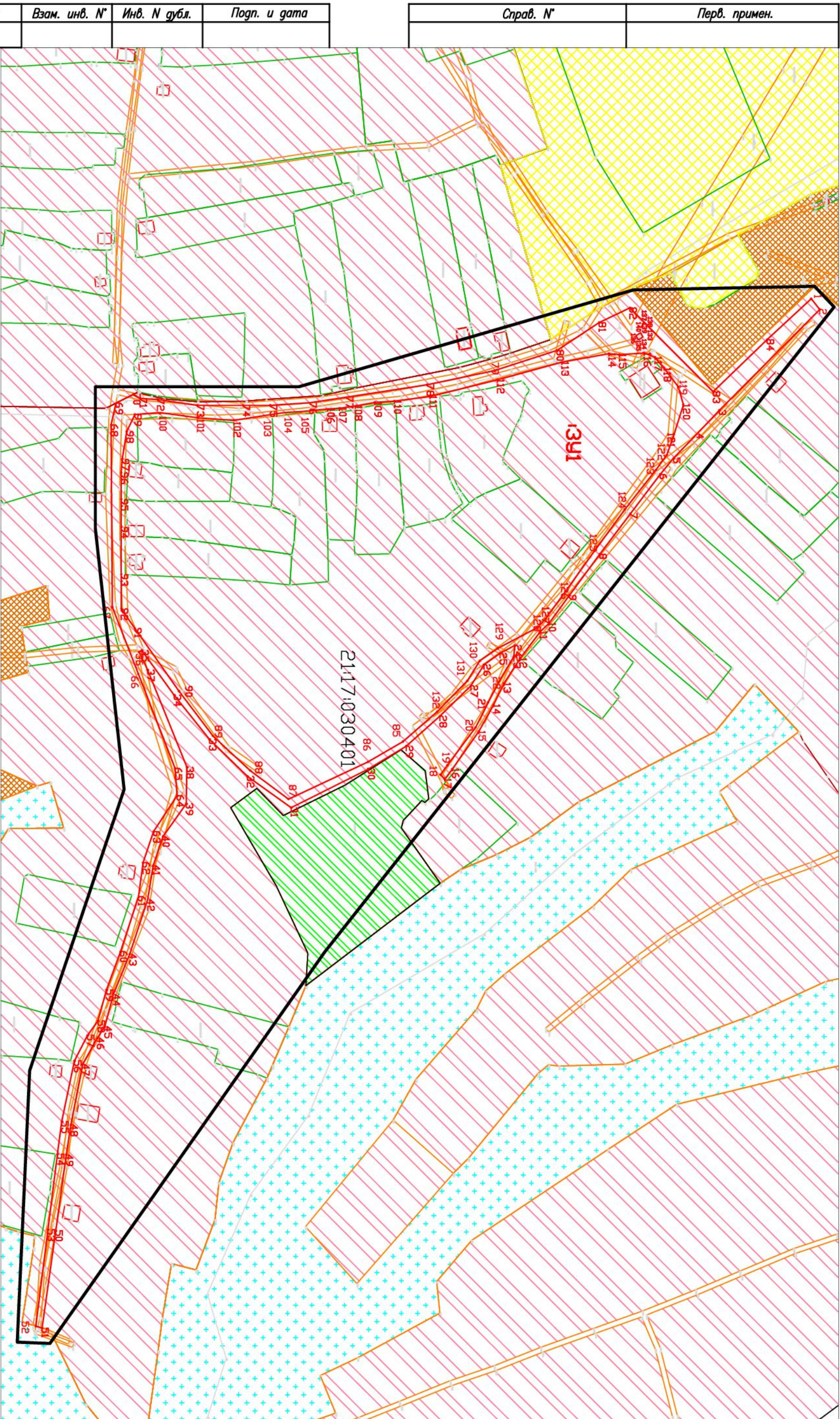
	X	Y
1	2	3
139	409824.01	1205778.02
140	409824.23	1205778.14
141	409822.19	1205781.96
142	409821.97	1205781.84
143	409824.01	1205778.02

Инв. № подл.	Подпись и дата					Взам. инв. №
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	
						Лист
						13

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 Собрания депутатов Моргаушского сельского поселения от 29.08.2022г. №С-27/1 на территории проектирования утвержденных красных линий нет.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
									14
Изм.	Колуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата				



Справ. №	Перв. примен.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № дубл.	Подп. и дата

Условные обозначения

- граница земельного участка
- граница участка, учтенного в ГКН
- овражные земельный участок
- 7 — номер поворотной точки овражного участка
- 21:17:030401 — кадастровый квартал
- зона застройки индивидуальных жилых домов Ж-1
- зона сельскохозяйственного назначения СХ-2
- зона рекреационного назначения Р
- граница элемента планировочной структуры (часть квартала)

Изм				Лист				№ докум.				Подп.				Дата							
Разраб.				Николосев				Подп.															
Проб.				Ермолов				Подп.															
Т.контр.								Подп.															
Н.контр.								Подп.															
Удб.				Ермолов				Подп.															
0 подготовка документации по планировке территории (проект межевания территории) для формирования земельного участка (территории) общего пользования д.Вярмонская Ильинского сельского поселения Мордовского района Чувашской Республики												Проект межевания территории основная часть				Лист 1				Листов 1			
Чертеж межевания территории М 1:1000												Лист 1				Листов 1							
000 "БТИ" 2022												Лист 1				Листов 1							