



Общество с ограниченной ответственностью
"Бюро технической инвентаризации"
Ибресинского муниципального округа Чувашской Республики"
429700, Чувашская Республика - Чувашия, Ибресинский р-н, пгт Ибреси,
ул. Комсомольская, д.13. Тел: (8-835-38)-2-20-76, E-mail: ibrbti@cbx.ru
ОКПО 22108175, ОГРН 1172130017839 ИНН/КПП 2105006162/210501001

Заказчик: Управление по строительству, архитектуре, благоустройству территорий и жилищно-коммунальному хозяйству администрации Алатырского муниципального округа Чувашской Республики

Договор подряда: № 65 от 25.08.2025 г.

**Проект межевания территории для размещения линейного объекта
«Автомобильная дорога «Новое Алтышево - Соловьевский»**

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

Том 4

**пгт. Ибреси
2025 г.**

Оглавление

Материалы по обоснованию	3
<i>Раздел 3. Пояснительная записка.....</i>	<i>3</i>
Материалы по обоснованию проекта межевания территории	3
Характеристика исходных данных для межевания территории.....	3
Характеристика фактического использования территории с учетом результатов натурных обследований.	4
Расчетное обоснование площади земельного участка.	4
Планировочное обоснование местоположения границ земельного участка.....	4
<i>Раздел 4. Чертеж обоснования проекта межевания территории</i>	<i>5</i>

**Проект межевания территории
«Автомобильная дорога «Новое Алтышево - Соловьевский»**

Материалы по обоснованию

Раздел 3. Пояснительная записка

Проект межевания территории «Автомобильная дорога «Новое Алтышево - Соловьевский» выполнен на основании постановления администрации Алатырского муниципального округа Чувашской Республики от 26.05.2025 г. № 531а в соответствии с требованиями, установленными Земельным Кодексом Российской Федерации, Градостроительным Кодексом Российской Федерации, и иными действующими нормативными правовыми документами. Место размещения объектов: улица Н.С. Мишутина села Порецкое Порецкого муниципального округа Чувашской Республики,

В составе выполненных работ проведена разработка материалов по обоснованию принятых в проекте межевания решений.

Материалы по обоснованию проекта межевания территории

Разработка проекта межевания осуществляется в целях установления границ земельных участков существующих нежилых зданий, сооружений, в том числе линейных объектов, земельных участков общего пользования, земельных участков, которые могут быть сформированы на неиспользуемых территориях из состава неразделенных земель, с указанием установленных ограничений и обременении использования всех перечисленных видов участков, а также в целях обоснования необходимых условий предоставления земельных участков, в том числе установления зон действия публичных сервитутов, иных обременений и установления условий неделимости земельного участка.

Характеристика исходных данных для межевания территории

Территория проекта межевания расположена в границах Алатырского муниципального округа Чувашской Республики.

Рассматриваемая территория в границах проекта межевания берет начало от автомобильной дороги местного значения «Подъезд к п. Новое Алтышево» и заканчивается на северной стороне лесного квартала 132 Безднинского участка лесничества Алатырского лесничества.

Общая площадь территории и образуемых земельных участков составляет 79141 кв.м.

Проектом предусмотрен максимальный учет сложившейся застройки и существующих инженерных сетей.

Проектируемый линейный объект преимущественно расположен на действующей грунтовой дороге.

В границах территории проектирования расположены следующие объекты инженерной инфраструктуры:

- воздушные линии электропередачи 10 кВ
- устаревшие осушительные каналы бывшей межхозяйственной осушительной системы колхоза «Заря» Алатырского района

Границы ЗОУИТ воздушных линий электропередачи 10 кВ приведены на Чертеже обоснования проекта межевания территории.

Характеристика фактического использования территории с учетом результатов натурных обследований.

По результатам топографической съемки выявлено, что на территории присутствуют сооружения, перенос которых следует уточнять на последующих стадиях проектирования.

Указанные границы фактического использования территории межевания отображены в Чертеже обоснования проекта межевания.

Расчетное обоснование площади земельного участка.

Расчет нормативно-необходимой территории земельного участка для строительства автомобильной дороги проводился в соответствии требованиями части 9 статьи 43 Градостроительного Кодекса Российской Федерации. При планируемом размещении линейного объекта, в соответствии с частью 10 ст. 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, требования градостроительных регламентов, в том числе в части определения предельных параметров застройки, **не применимы**.

Планировочное обоснование местоположения границ земельного участка

Проектом планировки территории предполагается образование шести новых земельных участков: 21:10:000000:73:ЗУ1, 21:06:000000:1815:ЗУ1, 21:06:210201:129:ЗУ1, 21:06:210201:128:ЗУ1, 21:06:000000:1938:ЗУ1, :ЗУ1.

Общая площадь территории составляет 79141 кв.м.

Границы формируемых земельных участков и зон действия обременений и ограничений их использования отображены в Чертеже обоснования проекта межевания территории.

Проект межевания не является основанием на производство строительных работ, в том числе ограждения участка, а также на ведение хозяйственной деятельности.

Сведения о земельном участке

По проекту формируется земельный участок с видом разрешенного использования: Земельные участки (территории) общего пользования (код по классификатору 12.0) и категорией земли: Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения.

Охранные зоны:

- Зона с особыми условиями использования территории ВЛ 10 - кВ (21:06-6.11)

Территориальная зона:

- Сельскохозяйственные угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения.

Обоснование мероприятий по оформлению земель

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

На основании проектной документации провести:

- кадастровые работы по образованию земельных участков: 21:10:000000:73:ЗУ1, 21:06:000000:1815:ЗУ1, 21:06:210201:129:ЗУ1, 21:06:210201:128:ЗУ1, 21:06:000000:1938:ЗУ1, :ЗУ1.

- Изменение вида разрешенного использования образованных земельных участков с «Сельскохозяйственное использование» (код по классификатору 1.0) на «Земельные участки (территории) общего пользования» (код по классификатору 12.0).

**Проект межевания территории
«Автомобильная дорога «Новое Алтышево - Соловьевский»**

Материалы по обоснованию

**Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта межевания территории.
Графическая часть**

Зона с особыми условиями использования территории ВЛ - 10 кВ (21.06-6.11)

Условные обозначения:

- красные линии
- зоны ЕГРН

Масштаб 1:5000

					Управление по строительству, архитектуре, благоустройству территорий и жилищно-коммунальному хозяйству администрации Алатырского муниципального округа Чувашской Республики			
					Проект планировки и проект межевания территории «Автомобильная дорога «Новое Алатышево - Соловьевский»			
Имя	Лист	М. дата	Подпись			Страница	Лист	Листов
Гендиректор	Кузнецов	09.25			Материалы по обоснованию проекта	0	1	1
Разработчик	Петров А.В.	09.25			межевания территории:	ООО «БТИ» Ибресинского муниципального округа Чувашской Республики		
Геодезист	Ильин А.В.	09.25			Графическая часть			