



**Общество с ограниченной ответственностью
«Научно-производственное предприятие «АРШИН»**

428022, Чувашская Республика, г.Чебоксары, ул.50 лет Октября, д.19
Тел./факс: (8352) 57-06-51, 57-07-72, e-mail: ooo-arshin@mail.ru

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ЦИВИЛЬСКОГО
ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ЦИВИЛЬСКОГО РАЙОНА
ЧУВАШСКОЙ РЕСПУБЛИКИ**

40-2023

Чебоксары, 2023



Общество с ограниченной ответственностью
«Научно-производственное предприятие «АРШИН»

428022, Чувашская Республика, г.Чебоксары, ул.50 лет Октября, д.19
Тел./факс: (8352) 57-06-51, 57-07-72, e-mail: ooo-arshin@mail.ru

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ЦИВИЛЬСКОГО
ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ЦИВИЛЬСКОГО РАЙОНА
ЧУВАШСКОЙ РЕСПУБЛИКИ**

40-2023

Директор ООО «НПП «АРШИН»

Д.Н. Мартыненко

Руководитель проекта

В.А. Осипов

СОГЛАСОВАНО			
Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №	

Чебоксары, 2023

СОДЕРЖАНИЕ

№ п/п	Наименование	Стр.
1	Введение	2
2	Обоснование внесения изменений в Правила землепользования и застройки	3
3	Каталог координат характерных точек границ	3
4	Фрагмент Карты градостроительного зонирования	4
5	Графическая часть	5

Инв. № подл.	Подп. и дата					Взам. Инв. №			
40-2023									
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
							П	1	1
Разраб.		Казакова			08.2023		ООО «НПП «АРШИН»		

ВВЕДЕНИЕ

Проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки Цивильского городского поселения Цивильского района Чувашской Республики подготовлена на основании договора подряда от 04.08.2023 № 40-ю, заключенного с ООО «СЗ «СПМК-8».

Настоящим Проектом предусматривается внесение изменений в Правила землепользования и застройки Цивильского городского поселения в карту Градостроительного зонирования в части изменения границ территориальных зоны Ж-1 и Ж-2.

При разработке проекта учтены и использованы следующие законодательные нормативные документы:

- Градостроительный Кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 года № 190-ФЗ (с изменениями и дополнениями);
- Земельный Кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 года № 136-ФЗ (с изменениями и дополнениями);
- Федеральный закон от 06.10.2003г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (с изменениями и дополнениями);
- Федеральный закон от 21.12.2004 года № 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую» (с изменениями и дополнениями);
- Методические рекомендации по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов (от 26 мая 2011 г);
- СП 42.13330.2011. СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений (с изменениями и дополнениями).

При подготовке материалов по обоснованию внесения изменений в карту градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки Цивильского городского поселения использованы следующие исходные данные:

- правила землепользования и застройки Цивильского городского поселения Цивильского района Чувашской Республики, утвержденные решением Собрания депутатов Цивильского городского поселения от 14.05.2010 г. № 23 (с изменениями от 11 апреля 2012 г. № 2 "а", 22 июля 2014 г. № 18 , 15 июля 2016 г. № 11, 29 декабря 2016 г. № 30, 01 октября 2018 г. № 10/6, 16 декабря 2022 года № 13/3, от 22 июля 2022 г. № 20/2);
- кадастровый план территории, полученный в электронном виде в Филиале федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Чувашской Республике - Чувашии;
- документация по планировке территории - проект планировки и проект межевания территории микрорайона «Южный-2» г. Цивильск, утвержденные постановлением администрации Цивильского городского поселения от 12 мая 2021 г. № 91.

Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ОБОСНОВАНИЕ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Настоящий проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки не предполагает внесения изменений в текстовую часть Правил. Изменения предлагается внести в графическую часть Правил и касаются только фрагмента Карты градостроительного зонирования Цивильского городского поселения.

В рамках настоящего проекта внесения изменений выполнена «Карта градостроительного зонирования» в новой редакции.

В соответствии с проектом в графическую часть вносится следующее изменение - земельный участок (земли), площадью 2375 кв. м планируется перевести из территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) в зону застройки малоэтажными многоквартирными домами (Ж-2). Земельный участок расположен в южной части г. Цивильск. Координатное описание границ представлено в настоящем проекте.

За основу графических материалов взяты материалы ранее утвержденной карты градостроительного зонирования. Для удобства рассмотрения настоящего проекта изменений ниже приводятся фрагменты «Карты градостроительного зонирования» до и после внесения изменений.

Каталог координат характерных точек границ

Местоположение: Чувашская Республика - Чувашия, р-н Цивильский, г. Цивильск

Система координат: МСК-21

Площадь земельного участка: 2375 кв.м.

Номера точек	Координаты	
	X	Y
н1	377639,26	1244875,88
н2	377625,89	1244920,53
н3	377615,33	1244913,18
н4	377595,09	1244899,09
н5	377554,53	1244850,50
н1	377639,26	1244875,88

Внесение изменений в Правила землепользования и застройки проводится для логического завершения строительства микрорайона «Южный-2» (для строительства многоквартирного жилого дома - поз. 11а). В графической части представлена схема расположения земельного участка на топографической съемке с нанесением позиций микрорайона «Южный-2».

Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инов. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Фрагмент карты градостроительного зонирования

Цивильского городского поселения Цивильского района Чувашской Республики

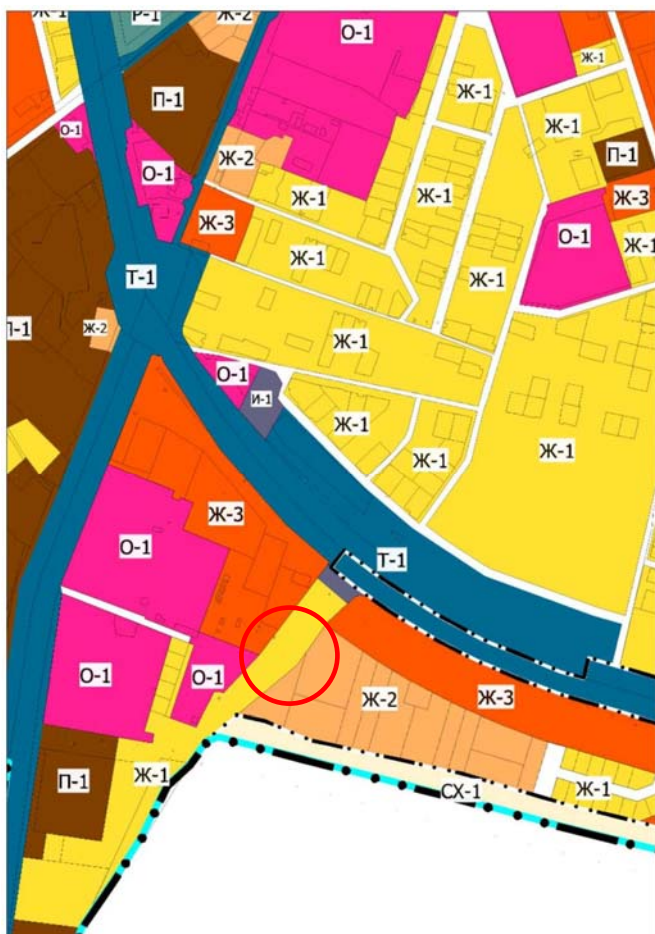


Рисунок 1 – Фрагмент карты градостроительного зонирования Цивильского городского поселения до внесения изменений



Рисунок 2 – Фрагмент карты градостроительного зонирования Цивильского городского поселения после внесения изменений

Дальнейшее хозяйственное освоение и застройка вышеуказанного земельного участка осуществляется с учетом имеющихся ограничений (зон с особыми условиями использования территорий), распространяющих свое действие на территорию земельного участка.

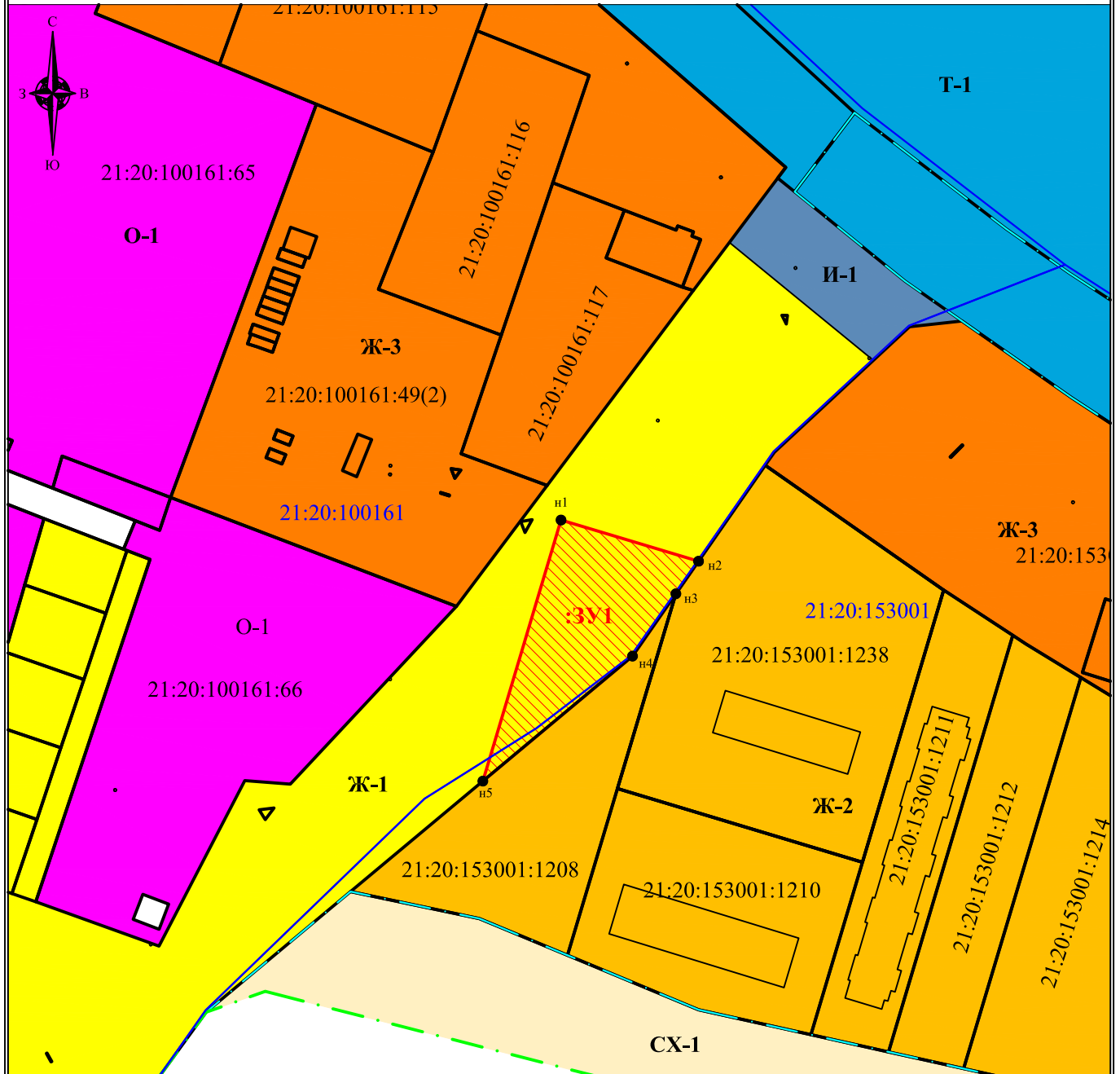
Настоящий текст и графические материалы проекта изменений Правил, представленные в данном томе, рекомендуются для дальнейшей работы по обсуждению и утверждению проекта органами местного самоуправления в соответствии со статьями 32, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		Лист 4
------	--------	------	--------	-------	------	--	-----------

Чертеж материалов по обоснованию внесения изменений в правила землепользования и застройки Цивильского городского поселения Цивильского района Чувашской Республики

Местоположение земельного участка: Чувашская Республика - Чувашия, р-н Цивильский, г Цивильск
Площадь земельного участка :ЗУ1 - 2375 кв.м.



Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

- Граница кадастрового квартала
- Границы земельных участков по сведениям ЕГРН
- Граница городского поселения
- Граница населенного пункта
- Образуемый земельный участок
- 21:20:153001:1238 Кадастровый номер земельного участка
- 21:20:153001:ЗУ1 Номер кадастрового квартала
- ЗУ1 Обозначение образуемого земельного участка
- n1 Обозначение поворотных точек границы земельного участка

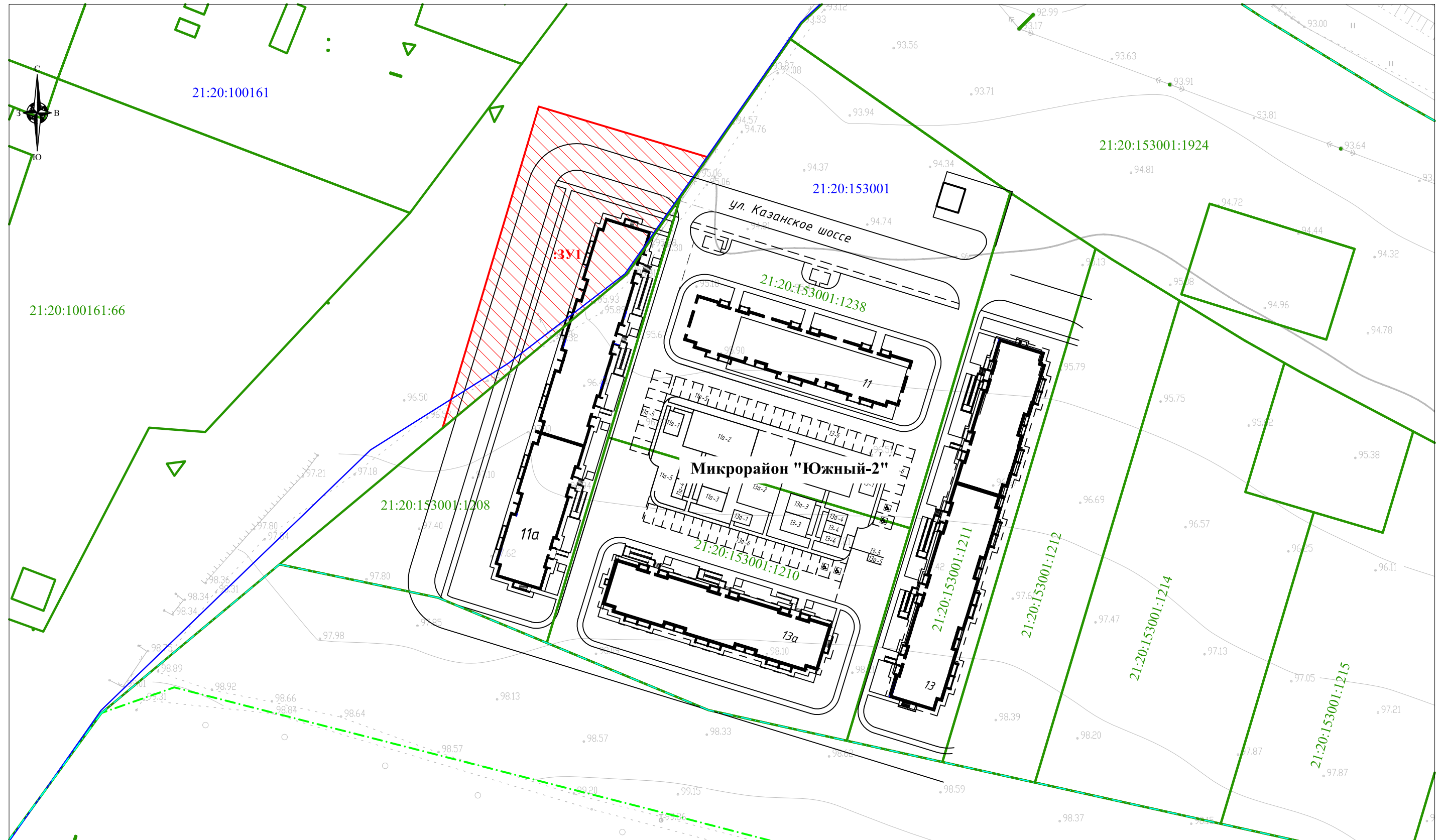
Координаты характерных точек

Номера точек	Координаты	
	X	Y
n1	377639,26	1244875,88
n2	377625,89	1244920,53
n3	377615,33	1244913,18
n4	377595,09	1244899,09
n5	377554,53	1244850,50
n1	377639,26	1244875,88

Территориальные зоны:

- Ж-1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами
- Ж-2 Зона застройки малоэтажными многоквартирными домами
- Ж-3 Зона застройки среднеэтажными жилыми домами
- О-1 Зона делового, общественного и коммерческого назначения
- СХ-1 Зона сельскохозяйственного использования
- И-1 Зона инженерной инфраструктуры
- Т-1 Зона транспортной инфраструктуры

Схема расположения земельного участка



Масштаб 1:1000

Условные обозначения:

- Граница кадастрового квартала
- Границы земельных участков по сведениям ЕГРН
- · - Граница городского поселения
- · - Граница населенного пункта
- ▨ Образуемый земельный участок

21:20:153001:1238 Кадастровый номер земельного участка
 21:20:153001 Номер кадастрового квартала
 :ЗУ1 Обозначение образуемого земельного участка