



**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ,
ограниченной ул. Новая, ул. Советская, ул. Мичурина
с. Большой Сундырь Моргаушского района
Чувашской Республики**

106-62-3

**Проект межевания территории
Основная часть**

**Текстовая часть
Графическая часть**

**Заказчик: Администрация Большесундырского сельского
поселения Моргаушского района Чувашской Республики.**

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

Директор

С.В. Афанасьев

Зам. директора

М.А. Майкова

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.	Разраб.	Гаврилов			2018	ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ Основная часть	Стадия	Лист	Листов
							II		
	Н.контроль	Фирсов			2018		ООО ЗЕМЛЯ		
	Документация по планировке территории (проекта межевания территории) ограниченной ул. Новая, ул. Советская, ул. Мичурина с. Большой Сундырь Моргаушского района Чувашской Республики								

I. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

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

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

106-62-3

Лист

4

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.Новая, ул.Советская, ул.Мичурина, с.Большой Сундырь Моргаушского района Чувашской Республики, выполнен на основании договора №62-3 от 13.06.2018 г. заключенным между ООО "ЗЕМЛЯ" и Администрацией Большесундырского 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 Большесундырского сельского поселения Моргаушского района Чувашской Республики, утвержденные Решением Собрания 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 Собрания депутатов Большесундырского сельского поселения от 27.10.2017г. №С-21/1;

6. Постановление №31 от 05.06.2018г. Администрации Большесундырского сельского поселения Моргаушского района Чувашской Республики "О подготовке документации по планировке территории (проект межевания территории), ограниченной ул.Новая, ул. Советская, ул. Мичурина с. Большой Сундырь Моргаушского района Чувашской Республики;

7. Постановление №562 от 04.06.2018г. об утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровой карте (плане) на территории Большесундырского сельского поселения Моргаушского района Чувашской Республики.

8. РДС 30-201-98 "Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации";

9. СП 42.13330.2011 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений"

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

											106-62-3	Лист
Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата							5

10. 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;

11. СанПиН 2.21/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов";

12. Приказ Минэкономразвития России от 01.09.2014 №540 "Об утверждении классификаторов видов разрешенного использования земельных участков".

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

Взам. инв. №	Подпись и дата	Инв. № подл.							
106-62-3									Лист
Изм. Кодуч. Лист №докум. Подпись Дата									6

для установления границ земельных участков на местности.

Проект межевания подготовлен в масштабе 1:1000 и представлен в графических материалах.

Земельный участок на территории проектирования сформирован с учетом постановление №562 от 04.06.2018г. об утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровой карте (плане) на территории Большесундырского сельского поселения Моргаушского района Чувашской Республики.

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.

1.2. ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРРИТОРИИ, ПОДЛЕЖАЩЕЙ МЕЖЕВАНИЮ

Территория разработки проекта планировки расположена в пределах кадастрового района 21:17, кадастрового квартала 21:17:060401 и 21:17:060402.

Проектируемая территория располагается в Моргаушском районе в селе Большой Сундырь ограниченной ул.Новая, ул.Советская, ул.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.

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 мало- и среднеэтажными жилыми домами (Ж-2) согласно Правилам землепользования и застройки Большесундырского сельского

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			106-62-3						7
Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				

поселения Моргаушского района Чувашской Республики, утвержденных Решением Собрания депутатов Большесундырского сельского поселения от 27.10.2017г. №С-21/1. Проектные предельные параметры линейного объекта соответствуют предельным параметрам, установленным указанными Правилами землепользования и застройки.

Земельные участки формируются путем объединения образованных земельных участков: предусмотрено использование сформированных земельных участков с видом разрешенного использования земельных участков:

- 2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка

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	Исходный земельный участок	Способ образования земельного участка
:ЗУ1	2.1.1. Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	1272	Земли населенных пунктов	-	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности

1.4. КАТАЛОГ ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК ГРАНИЦ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Каталог поворотных точек границ образуемых земельных участков предоставлен в таблице 1.4.1.

Таблица 1.4.1 Каталог координат поворотных точек границ формируемых земельных участков

Номер поворотной точки	Координаты, м	
	X	Y
:ЗУ1		

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

1	406316.25	1199910.34
2	406312.25	1199955.23
3	406273.88	1199953.44
4	406276.05	1199927.97
5	406299.11	1199929.94
6	406301.20	1199909.15
1	406316.25	1199910.34

1.5. 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 письму №226 от 15.06.2018г. Администрации Большесундырского сельского поселения Моргаушского района на территории проектирования утвержденных красных линий нет. Документация по планировке территории (проекта межевания территории) красные линии устанавливаются по границам зон планируемого размещения линейного объекта.

Координаты устанавливаемых красных линий приняты в системе МСК 21, используемой на территории Чувашской Республики. Каталог поворотных точек границ устанавливаемых красных линий предоставлен в таблице 1.5.1.

Таблица 1.5.1 Каталог координат поворотных точек границ устанавливаемых красных линий

Номер поворотной точки	Координаты, м	
	X	Y
1	406318.37	1199752.05
2	406320.62	1199784.87
3	406322.21	1199826.94
4	406325.39	1199872.98
5	406326.98	1199913.46
6	406327.51	1199958.71
7	406278.94	1199956.54
8	406233.42	1199953.88
9	406216.26	1199951.52
10	406138.52	1199945.44
11	406084.96	1199941.18
12	406021.71	1199935.26
13	406007.98	1199933.74
1	406318.37	1199752.05

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

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

II. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

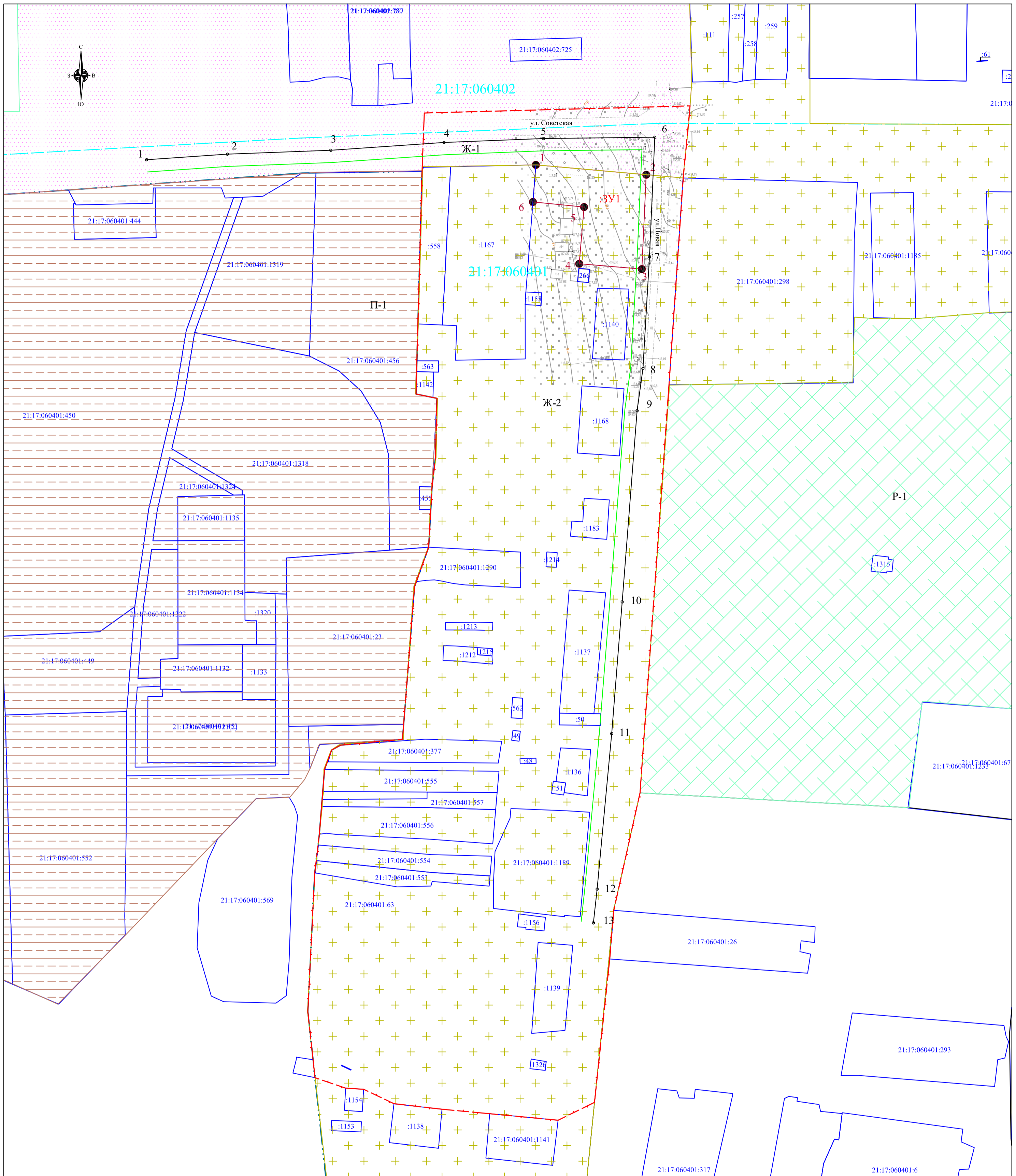
Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

106-62-3

Лист

10



Условные обозначения:

- - образуемый земельный участок
- - граница кадастрового квартала
- - граница разработки документации по планировке территории
- - граница субъекта, МО, село Большой Сундырь
Большесундырского сельского поселения Моргаушского района ЧР
- 21:17:060401 - обозначение номера кадастрового квартала
- :3V1 - обозначение образуемых земельных участков
- :266 - обозначение номеров земельных участков, сведения о которых внесены в ЕГРН
- - номера поворотной точки образуемого земельного участка
- - устанавливаемые красные линии
- Территориальная зона (Ж-1)
- Территориальная зона (Ж-2)
- Территориальная зона (Р-1)
- Территориальная зона (П-1)
- - Поворотные точки устанавливаемых красных линий
- - линия отступа от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений

Система координат: МСК-21
Система высот: Балтийская 1977 г.
Сплошные горизонталы проведены через 0,5 м

						106-62-3			
						О подготовке документации по планировке территории (проекта межевания территории) ограниченной ул. Новая, ул. Советская, ул. Мичурина с. Большой Сундырь Моргаушского района Чувашской Республики			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект межевания территории Основная часть	Стадия	Лист	Листов
Директор Н. контр.				Афанасьев Фирсов			П	1	1
Разработал				Гаврилов		Чертеж межевания территории М 1:1000	ООО "ЗЕМЛЯ" 2018 г.		