



**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

---

**Документация по внесению изменений в проект планировки и  
проект межевания территории микрорайона «Южный – 2»  
г. Цивильск Чувашской Республики**

**ТОМ 4.  
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА  
МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.**

**Часть 1. Графическая часть.  
Часть 2. Пояснительная записка.**

**15-2023-ПМТ**

**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

**Документация по внесению изменений в проект планировки и  
проект межевания территории микрорайона «Южный – 2»  
г. Цивильск Чувашской Республики**

**ТОМ 4.  
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА  
МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.**

**Часть 1. Графическая часть.  
Часть 2. Пояснительная записка.**

**39-2023-ПМТ**

Директор ООО «НПП «АРШИН»  
Руководитель проекта



Д.Н. Мартыненко  
В.А. Осипов

**Чебоксары, 2023**

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

## СОСТАВ ПРОЕКТА

Документация по внесению изменений в проект планировки и проект межевания территории микрорайона «Южный – 2» г. Цивильск Чувашской Республики разработана в составе:

### Том 1. Основная часть проекта планировки территории.

#### Часть 1. Графическая часть

№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1	Чертеж красных линий	1-2	1:2000
2	Чертеж границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры	3	1:4000
3	Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства	4	1:4000

#### Раздел 2. Текстовая часть

### Том 2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории.

#### Часть 1. Графическая часть

№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1	Схема расположения элемента планировочной структуры	1	–
2	Схема организации движения транспорта	2-3	1:2000
3	Схема границ зон с особыми условиями использования территории	4	1:4000
4	Схема существующих объектов капитального строительства	5	1:4000
5	Схема вертикальной планировки	6	1:4000

#### Часть 2. Текстовая часть

### Том 3. Основная часть проекта межевания территории.

#### Часть 1. Текстовая часть

#### Часть 2. Графическая часть

№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1	Чертеж межевания территории	1	1:4000

### Том 4. Материалы по обоснованию проекта межевания территории.

#### Часть 1. Графическая часть

№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1	Чертеж межевания территории	1	1:4000

#### Часть 2. Пояснительная записка.

Взам. Инв. №	Подп. и дата	39-2023-ПМТ							
		Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		
Инв. № подл.						Состав проекта	Стадия	Лист	Листов
							П	1	1
		Гл. инж.	Осипов		09.23	ООО «НПП «АРШИН»			
		Разраб.	Казакова		09.23				

# СОДЕРЖАНИЕ ТОМА



## МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.

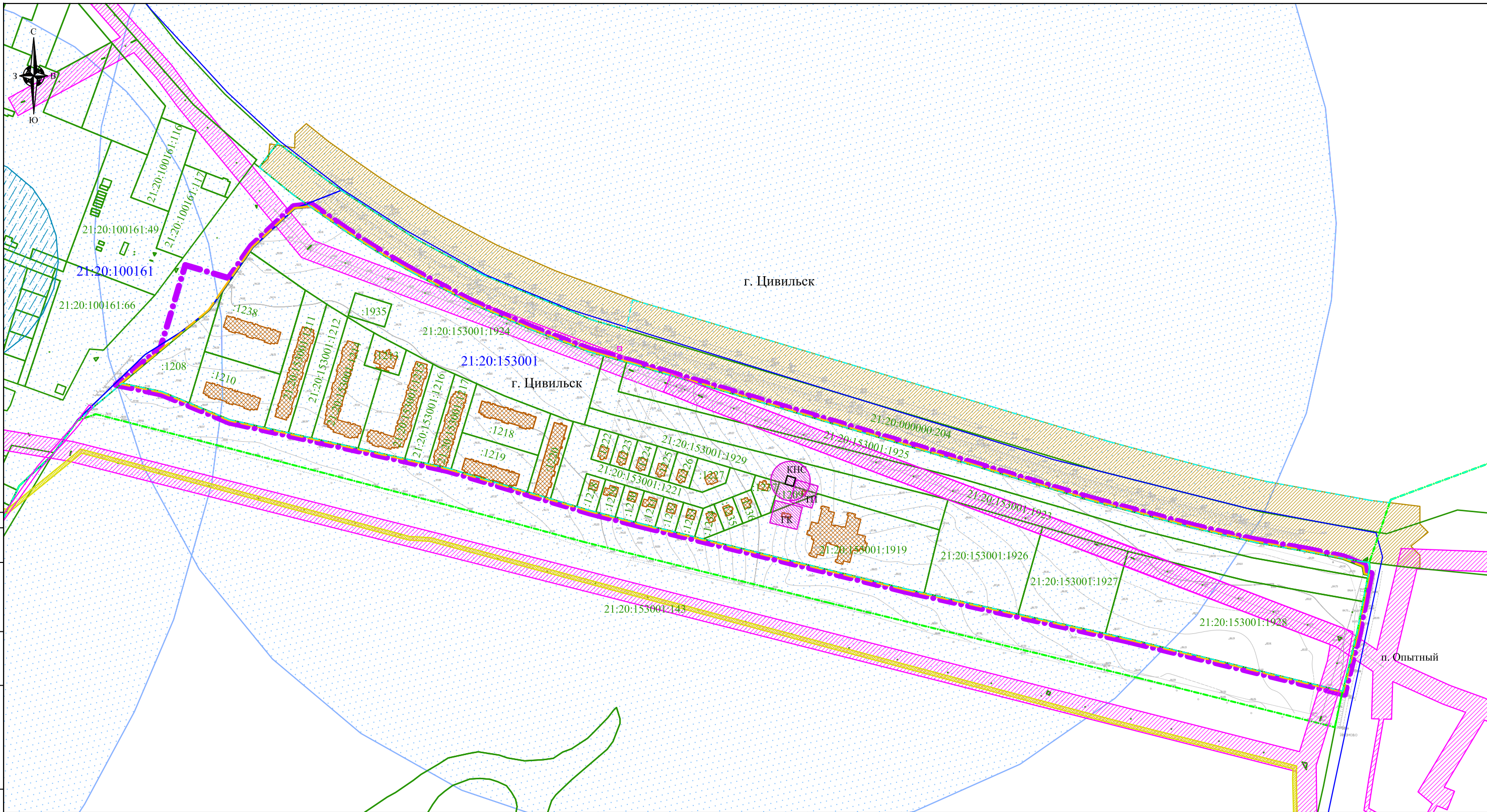
### Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть.

№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1	Чертеж межевания территории	1	1:4000

### Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка.

1. Обоснование определения местоположения границ образуемого земельного участка с учетом соблюдения требований к образуемым земельным участкам, в том числе требований к предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков.	3
2. Обоснование способа образования земельного участка.	3
3. Обоснование определения размеров образуемого земельного участка.	3
4. Обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации.	3
Приложения	4

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №	39-2023-ПМТ						Стадия	Лист	Листов
			Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата			
Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №	Содержание тома						ООО «НПП «АРШИН»		
			Гл. инж.	Осипов		09.23					
Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №	Разраб.	Казакова		09.23					



СОГЛАСОВАНО

Взам. инв.Н

Подпись и дата

Инв.Н подл

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**

- граница территории, в отношении которой утвержден проект планировки и проект межевания территории микрорайона "Южный-2" г. Цивильск Чувашской Республики
- граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка документации по внесению изменений в проект планировки и проект межевания территории
- граница города Цивильск
- граница Цивильского городского поселения
- границы земельных участков в соответствии с государственным реестром недвижимости
- границы кадастровых кварталов
- кадастровый номер земельного участка в соответствии с государственным реестром недвижимости
- 21:20:153001 номер кадастрового квартала
- существующие здания и сооружения

**Зоны с особыми условиями использования территории**  
утвержденные и отображенные согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости

- охранная зона ВЛ
- охранная зона кабеля связи
- зона санитарной охраны III пояса водозаборной скважины ОАО "ПМК-8"
- зона санитарной охраны II пояса водозаборной скважины ОАО "ПМК-8"
- планируемые к установлению охранная зона инженерных сооружений
- отображенные на основании требований нормативно-технических документов и правил полоса отвода дороги

Система координат: СК кадастрового округа (МСК-21)  
Система высот: Балтийская 1977 г.

					39-2023-ПМТ				
					Документация по внесению изменений в проект планировки и проект межевания территории микрорайона "Южный-2" г. Цивильск Чувашской Республики				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		Стадия	Лист	Листов
						Том 4. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Часть 1. Графическая часть.	П	1	1
					Гл. инженер	Осипов			
					Разраб.	Казакова			
					09.23		09.23		
					Схема границ зон с особыми условиями использования территории Масштаб 1:4000				
					ООО "НПП "АРШИН" г. Чебоксары				
					Формат А3				

**Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта межевания территории.  
Пояснительная записка.**

**1. Обоснование определения местоположения границ образуемого земельного участка с учетом соблюдения требований к образуемым земельным участкам, в том числе требований к предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков.**

Настоящим проектом межевания территории предусмотрено образование земельного участка.

В соответствии с Правилами 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), предельные минимальные и максимальные размеры для земельных участков с видами разрешенного использования «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» минимальный размер - 1500 кв.м., максимальный размер отсутствует.

**2. Обоснование способа образования земельного участка.**

Способы образования земельных участков установлены ст. 11.2 Земельного кодекса РФ.

Земельный участок в соответствии с настоящим проектом межевания территории образуется из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

**3. Обоснование определения размеров образуемого земельного участка.**

Размеры образуемого земельного участка определены с учетом сведений Единого государственного реестра недвижимости о границах земельных участков, сведениями о минимальных и максимальных размерах, установленных Правилами землепользования и застройки Цивильского городского поселения Цивильского района Чувашской Республики, и обеспечением доступа к образуемым земельным участкам.

Доступ к образуемому земельному участку будет осуществлен через земельный участок с кадастровым номером 21:20:153001:1208.

**4. Обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации.**

Настоящим проектом межевания территории не предусмотрено образование публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата