## Содержание

[Содержание……………………………………………….............2](#_Toc75774054)

[1.Введение…………………………………………………………………3](#_Toc75774055)

[2.Общая часть…………………………………….…………………..5](#_Toc75774056)

[3.Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования](#_Toc75774058) ………………………………………………………………. 5

[4.Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории ………………………………………………………………………](#_Toc75774059)

**ЧАСТЬ 2. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ ПО МЕЖЕВАНИЮ ТЕРРИТОРИИ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Номер листа | Наименование | Масштаб |
| 1  2  3 | Чертеж границ планируемых и существующих элементов планировочной структуры.  Красные линии  Линии отступа от красных линий  Границы образуемых, условные номера образуемых земельных участков -межевание территории | 1:2000 |

# 1.Введение

В соответствии со ст. 42 Градостроительного кодекса РФ (далее – ГК РФ) подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микро-районов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

Основанием для разработки проекта межевания территории является:

* Задание на проектирование;
* Топографической съемки М 1:500;

- Договор №18 от 2022г.

1. Проект разработан в соответствии со следующими техническими и нормативно - правовыми документами:

* Градостроительный кодекс Российской Федерации №190 (с изменениями на 31 июля 2020 года);
* Земельный кодекс Российской Федерации № 136-ФЗ (с изменениями на 15 октября 2020 года);
* СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», утвержден Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 г. № 74 (с изм. на 25.04.2014);
* СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* (с Изменениями N 1, 2);
* Местные нормативы градостроительного проектирования Чебоксарского района Чувашской Республики;

- Республиканских нормативов Градостроительного проектирования Чувашской Республики.

# 2.Общая часть

Проектируемый участок расположен на территории прилегающей к д. Вурманкасы Лапсарского сельского поселения и граничит:

* с севера и востока– с проектируемой жилой группой д. Вурманкасы;
* с запада и юга - с существующей территорией населенного пункта д. Вурманкасы;

Общая площадь проектируемой части территории составляет 1,894 га;

Формирование земельных участков на территории проектирования проводится с учетом:

* видов разрешенного использования земельных участков (основные, вспомогательные и условно-разрешенные);
* предельных (минимальных и максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
* ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Порядок установления границ на местности предполагает выполнение следующих видов работ:

* полевое обследование и оценка состояния пунктов опорной межевой сети – опорных межевых знаков;
* составление технического проекта (задания) межевания земель;
* уведомление собственников, владельцев и пользователей смежных земельных участков о производстве работ;
* согласование и закрепление на местности межевыми знаками границ земельного участка с собственниками, владельцами и пользователями смежных земельных участков;
* сдача пунктов ОМС на наблюдение за сохранностью;
* определение координат пунктов ОМС и межевых знаков;
* определение площади земельных участков;
* составление чертежа границ земельных участков;
* контроль и приемка результатов межевания производителем работ, государственный контроль над установлением и сохранностью межевых знаков, формирование межевых дел;
* утверждение межевых дел в установленном порядке;
* осуществление постановки границ земельного участка на государственный кадастровый учет.

Вынос межевых знаков на местность необходимо выполнять в комплексе землеустроительных работ с обеспечением мер по уведомлению

заинтересованных лиц и согласованию с ними границ. Границы земельных участков устанавливаются одновременно с выносом красных линий.

[**3.Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования**](#_Toc75774058)

В экспликации земельных участков перечислены кадастровые номера существующих земельных участков, входящих, либо частично попадающих под проектируемую часть территории благоустройства.

При межевании проектируемой части территории разделение территории на участки выполнено согласно схеме планировки территории микрорайона, с учетом размещения элементов благоустройства, улично-дорожной сети. Разделение земельных участков выполнено с учетом размещения необходимых спортивных, игровых, площадок отдыха, площадок для гостевых автостоянок,

На плане проектируемые участки обозначены как ЗУ1÷ЗУ4.

Формируемые земельные участки, проектные границы которых размещаются на части существующих участков, сформированы путем перераспределения земельных участков.

Проект межевания территории предусматривает координирование формируемых земельных участков. Определение координат поворотных точек земельных участков выполнено в системе координат МСК-21.

На территории проектируемого микрорайона в красных линиях выделены следующие участки, которые будут отнесены к территориям общего пользования. **Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков с каталогом поворотных точек**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Номер участка | Координаты точек | | Площадь  з/у кв.м |
| ЗУ1  Кадастрового квартала и участка не имеется. Межевания не было.  ЗУ2  Кадастрового квартала и участка не имеется. Межевания не было.  ЗУ3  Кадастрового квартала и участка не имеется. Межевания не было. |  |  | 10109,0  3150 |
| 402048,98 | 1232681,18 |
| 402048,48 | 1232682,15 |
| 402031,51 | 1232750,45 |
| 402003,74 | 1232862,28 |
| 401939,36 | 1232852,31 |
| 401942,62 | 1232845,53 |
| 401959,96 | 1232787,57 |
| 401965,88 | 1232767,81 |
| 401996,29 | 122714,01 |
| 402024,79 | 1232667,94 |
|  |  |
|  |  |
| 401996,06 | 1232882,38 |
| 401964,16 | 1232954,14 |
| 401919,59 | 1232882,28 |
| 401926,61 | 1232871,63 |
| 401996,06 | 1232882,38 |
|  |  |
|  |  |
| 402067,64 | 1232690,42 |
| 402019,36 | 1232885,97 |
| 401996,06 | 1232882,38 |
| 401926,61 | 1232871,63 |
| 401939,36 | 1232852,31 |
| 402003,74 | 1232862,28 | 5681 |
| 402031,51 | 1232750,45 |
| 402048,48 | 1232682,15 |
| 402048,98 | 1232681,18 |
| 402067,64 | 1232690,42 |
|  |  |

[**4.Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории**](#_Toc75774059)

(Классификатор видов разрешенного использования земельных участков с изменениями на 23 июня 2022 года)

|  |  |
| --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования земельных участков.** | |
| **ЗУ1** | **Благоустройство территории**  Описание вида разрешенного использования земельного  участка:  Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов  Код (числовое обозначение) вида: 12.0.2 |
| **ЗУ2** | **Благоустройство территории**  Описание вида разрешенного использования земельного  участка:  Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов  Код (числовое обозначение) вида: 12.0.2 |
| **ЗУ3** | Предоставление коммунальных услуг  Описание вида разрешенного использования земельного  участка:  Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)  Код (числовое обозначение) вида: 3.1.1 |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |