

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«Бюро технической инвентаризации»

с. Моргауши, ул. Чапаева, д.59, пом.2

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
для формирования земельного участка (территории)
общего пользования д. Кашмаши
Моргаушского муниципального округа Чувашской Республики

Основная часть проекта межевания территории
(утверждаемая часть)

Заказчик: Администрация Моргаушского муниципального округа
Чувашской Республики

Директор ООО «БТИ»



Васильев А.М.

с. Моргауши, 2026

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

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	10
1.6.	КРАСНЫЕ ЛИНИИ	11
	II. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	12
	ЧЕРТЕЖ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

						Документация по планировке территории (проекта межевания территории) для формирования земельного участка (территории) общего пользования д. Кашмаши Моргаушского муниципального округа Чувашской Республики		
Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
						ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ Основная часть		
						Стадия	Лист	Листов
						П		
						ООО «БТИ»		

I. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

Изм. №	Подпись и дата					Изм. или №					
											Лист
											4
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата						

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 для формирования земельного участка (территории) общего пользования д. Кашмаши Моргаушского муниципального округа района Чувашской Республики, выполнен на основании договора №62 от 10.12.2025 г. заключенным между ООО "БТИ" и Администрацией Моргаушского муниципального округа Чувашской Республики 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 Моргаушского муниципального округа Чувашской Республики, утвержденный Решением Собрания Моргаушского муниципального округа Чувашской Республики от 25.12.2023 г. №С-27/1;
5. Правила землепользования и застройки Моргаушского муниципального округа Чувашской Республики, утвержденные решением Собрания Моргаушского муниципального округа Чувашской Республики от 16.05.2024 г. №С-34/6;
6. РДС 30-201-98 "Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации";
7. СП 42.13330.2011 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" 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;
8. СанПиН 2.21/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов";
9. Приказ Минэкономразвития России от 01.09.2014 №540 "Об утверждении классификаторов видов разрешенного использования земельных участков".

Изм. инв. №

Подпись и дата

Изм. № подл.

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.

Проект межевания подготовлен в масштабе 1:100 и представлен в графических материалах.

На территории проектирования существует установленная 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 муниципального округа.

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

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

1.2. ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРРИТОРИИ, ПОДЛЕЖАЩЕЙ МЕЖЕВАНИЮ

Территория разработки проекта планировки расположена в пределах кадастрового района 21:17, кадастрового квартала 21:17:170901

Проектируемая территория располагается в Моргаушском муниципальном округе с. Ильинка. 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 жилой застройки индивидуальными жилыми дома (Ж-1) согласно землепользования и застройки Моргаушского муниципального округа Чувашской Республики, утвержденные решением Собрания Моргаушского муниципального округа Чувашской Республики от 16.05.2024 г. №С-34/6. Проектные предельные параметры линейного объекта соответствуют предельным параметрам, установленным указанными Правилами землепользования и застройки.

Земельный участок формируется путем образования земельного участка: предусмотрено использование сформированных земельных участков с видом разрешенного использования земельных участков:

- 12.0 – Земельные участки (территории) общего пользования.

Изм.	Кадуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Лист
						7

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	Адрес образуемого земельного участка	Способ образования земельного участка
:ЗУ1	12.0 Земельные участки(территории) общего пользования	:ЗУ1-56381кв.м	Земли населенных пунктов	Чувашская Республика, Моргаушский м.о. д. Кашмаши	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности

Сведения о существующих зонах с особыми условиями использования территории.

В границах межевания установлены следующие зоны с особыми условиями использования территорий приведенные в таблице 3.

Таблица3.

Номер зоны	Название зоны с особыми условиями использования
21:17-7.442	Территориальная зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1) Моргаушского муниципального округа Чувашской Республики (в границах деревни Кашмаши)
21:17-7.509	Территориальная зона рекреации (Р1) Моргаушского муниципального округа Чувашской Республики
21:17-6.20	Охранная зона воздушной линии электропередачи 500 кв объекта «ВЛ 500 кв «Нижегородская – Чебоксарская ГЭС» на территории Моргаушского района Чувашской Республики
21:17-6.184	Охранная зона производственно-технологического комплекса: газораспределительных сетей и сооружений от газораспределительной станции с. Моргауши Моргаушского района Чувашской Республики
21:17-7.402	Многофункциональная общественно-деловая зона (ОД1) Моргаушского муниципального округа Чувашской Республики (в границах д. Кашмаши)
21:17-6.50	Зона с особыми условиями использования территории (охранная зона производственно-технологического комплекса ВЛ-10 кВ №2 на РП Ударник ПС Моргауши)
21:17-6.49	Охранная зона объекта электросетевого комплекса: производственно-технологический комплекс - ЛЭП-10 кВ 3 на Акрамово ПС Моргауши ВЛ 10 кВ 62.97 км ВЛ-0,4 кВ, расположенного по адресу: Чувашская Республика - Чувашия, р-н Моргаушский, начало трассы: с. Моргауши, ул. Южная, 9

Лист

8

Изм. инв. №

Подпись и дата

Изм. № подл.

Изм. Колуч Лист № док. Подпись Дата

Правовой статус объектов планирования

На период подготовки проекта межевания территория застроена жилыми и нежилыми зданиями. Имеются действующие объекты инженерных сетей: 21:17:000000:706, 21:17:000000:2690 (газопровод), 21:17:000000:1324 (автодорога), 21:17:000000:5453, 21:17:000000:5458 (водопровод).

Основные показатели по проекту межевания

Настоящий проект обеспечивает равные права и возможности правообладателей земельных участков в соответствии с действующим законодательством. Сформированные границы земельного участка позволяют обеспечить необходимые требования по содержанию и обслуживанию объектов существующей и проектируемой жилой застройки в условиях сложившейся планировочной системы территории проектирования.

Изм. № подл.	Подпись и дата	Изм. инв. №

Изм.	Колуч	Лист	№ док	Подпись	Дата

1.5. КАТАЛОГ ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК ГРАНИЦ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

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

Номер поворотной точки	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
:ЗУ1		
1	388157.14	1204090.79
2	388139.91	1204101.73
3	388126.09	1204078.63
4	388112.22	1204055.43
5	388098.45	1204032.41
6	388088.73	1204016.15
7	388092.82	1203997.31
8	388098.40	1203971.61
9	388103.76	1203946.94
10	388109.12	1203922.29
11	388114.47	1203897.63
12	388119.83	1203872.96
13	388125.18	1203848.34
14	388130.53	1203823.70
15	388135.88	1203799.10
16	388141.22	1203774.52
17	388146.56	1203749.91
18	388151.93	1203725.22
19	388157.25	1203700.71
20	388162.62	1203676.01
21	388167.94	1203651.48
22	388173.29	1203626.87
23	388178.63	1203602.31
24	388183.96	1203577.77
25	388189.29	1203553.23
26	388194.63	1203528.62

27	388199.98	1203504.02
28	388203.58	1203487.44
29	388201.51	1203478.79
30	388191.07	1203434.99
31	388164.76	1203442.98
32	388167.61	1203429.90
33	388184.70	1203422.61
34	388206.77	1203439.88
35	388272.25	1203411.47
36	388277.77	1203409.19
37	388318.02	1203498.07
38	388388.46	1203654.59
39	388437.59	1203762.12
40	388450.30	1203787.50
41	388451.69	1203790.28
42	388441.46	1203817.26
43	388439.16	1203833.01
44	388461.10	1203846.88
45	388455.74	1203856.06
46	388452.37	1203862.90
47	388409.49	1203945.33
48	388361.73	1203972.08
49	388364.25	1203970.32
50	388373.37	1203961.35
51	388385.34	1203949.57
52	388395.20	1203934.77
53	388409.84	1203910.46
54	388363.82	1203921.55
55	388339.05	1203927.52
56	388351.09	1203978.04
57	388323.94	1203993.24

58	388317.39	1203966.06
59	388309.88	1203934.54
60	388274.29	1203943.12
61	388227.81	1203954.32
62	388233.68	1203978.92
63	388239.65	1204003.77
64	388247.39	1204036.12
65	388229.26	1204046.28
66	388224.11	1204024.76
67	388218.10	1203999.67
68	388208.36	1203959.00
69	388181.99	1203965.36
70	388153.83	1203972.14
71	388116.95	1203981.03
72	388110.11	1204012.58
73	388129.26	1204044.42
74	388143.11	1204067.46
1	388157.14	1204090.79
75	388121.66	1203959.32
76	388132.34	1203910.11
77	388154.38	1203808.54
78	388171.36	1203804.45
79	388193.14	1203895.42
80	388203.71	1203939.55
81	388178.01	1203945.74
82	388154.21	1203951.48
75	388121.66	1203959.32
83	388273.12	1203778.99
84	388279.39	1203806.71

85	388285.91	1203834.04
86	388292.40	1203861.27
87	388298.88	1203888.41
88	388305.24	1203915.09
89	388264.29	1203924.96
90	388223.15	1203934.87
91	388216.75	1203908.14
92	388210.27	1203881.06
93	388203.75	1203853.83
94	388197.20	1203826.47
95	388190.61	1203799.12
96	388232.04	1203788.90
83	388273.12	1203778.99
97	388184.99	1203775.44
98	388178.30	1203747.52
99	388172.72	1203724.01
100	388174.12	1203717.52
101	388188.04	1203653.36
102	388193.21	1203629.55
103	388201.90	1203589.48
104	388226.24	1203583.86
105	388234.73	1203619.45
106	388241.17	1203646.46
107	388247.66	1203673.64
108	388254.03	1203700.38
109	388260.55	1203727.72
110	388267.21	1203755.62
111	388226.18	1203765.58
97	388184.99	1203775.44

112	388409.00	1203721.44
113	388383.28	1203727.64
114	388352.62	1203735.03
115	388324.25	1203741.87
116	388296.37	1203748.59
117	388287.11	1203709.76
118	388281.36	1203685.63
119	388275.62	1203661.59
120	388269.65	1203636.54
121	388263.10	1203609.08
122	388256.97	1203583.39
123	388250.37	1203555.69
124	388242.50	1203522.69
125	388233.97	1203486.88
126	388228.64	1203464.51
127	388231.56	1203450.50
128	388251.07	1203441.79
129	388276.28	1203430.53
130	388292.33	1203465.71
131	388307.80	1203499.62
132	388321.88	1203530.49
133	388333.85	1203556.72
134	388344.84	1203580.80
135	388356.53	1203606.43
136	388367.12	1203629.64
137	388377.40	1203652.18
138	388387.59	1203674.50
112	388409.00	1203721.44
139	388334.41	1203908.06
140	388328.51	1203883.36

141	388322.98	1203860.16
142	388317.21	1203835.89
143	388311.22	1203810.85
144	388302.17	1203772.91
145	388348.59	1203761.72
146	388405.03	1203748.11
147	388421.67	1203814.37
148	388417.63	1203840.64
149	388432.81	1203848.65
150	388426.90	1203870.14
151	388417.30	1203888.09
152	388406.42	1203890.71
153	388380.87	1203896.87
139	388334.41	1203908.06

1.6. 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 ПЗЗ Моргаушского муниципального округа Чувашской Республики, утвержденные решением Собрания Моргаушского муниципального округа Чувашской Республики от 16.05.2024 г. №С-34/6 на территории проектирования утвержденных красных линий нет.

ИЗДАНИЕ №

ИЗДАНИЕ №

Изм.	Кол-во	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Лист

16

II. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

Подпись и дата		Взам. инв. №					
Изм.	Колуч	Лист	№ док	Подпись	Дата		Лист
							17

