

Приложение \_\_\_\_\_

от \_\_\_\_\_ 2024 г. № \_\_\_\_\_

**Проект межевания территории на земельный участок с  
кадастровым номером 21:04:050501:6039, расположенный по  
адресу: Чувашская Республика-Чувашия, Канаш город,  
Машиностроителей улица, дом 12, помещение 1.**

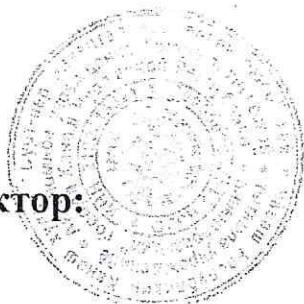
**Том I**

**Канаш  
2024**

**Проект межевания территории на земельный участок с  
кадастровым номером 21:04:050501:6039, расположенный по  
адресу: Чувашская Республика-Чувашия, Канаш город,  
Машиностроителей улица, дом 12, помещение 1.**

**Том I**

**Директор:**



**Александрова В.С.**

**Канаш  
2024**

### Состав проектной документации

Номер тома	Наименование	Примечание
1	Проект планировки и проект межевания территории: 1. Текстовая часть 2. Графическая часть	
2	Материалы по обоснованию проекта планировки и проекта межевания территории: 1. Текстовая часть 2. Графическая часть	

**ТОМ I**

**Проект планировки и проект межевания территории.**

**Текстовая часть.**

**Заказчик: Администрация города Канаш Чувашской Республики**

**Исполнитель: Кадастровый инженер АУ «БТИ» Ромашина А.А.**

## Содержание

Наименование	Стр.	
<b>Состав проектной документации</b>		
<b>1. Текстовая часть</b>		
<b>Введение</b>		
1.1	Основные положения	6
1.2	Межевание территории	7
1.3	Протокол перераспределения земельных участков	8
1.4	Каталог поворотных точек земельных участков	12
		13
<b>2. Графическая часть</b>		
2.1	Чертеж границ зон планируемого размещения	15
2.2	Схема границ зон с особыми условиями использования территории	16
2.3	Чертеж межевания территории	17

## Введение.

Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

Видами документации по планировке территории являются:

- 1) проект планировки территории;
- 2) проект межевания территории.

Подготовка проекта межевания территории может осуществляться в составе проекта планировки территории, так и быть самостоятельным документом, подготовленным на основании проекта планировки территории.

Применительно к территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, территории, в границах которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории, а также не планируется размещение линейных объектов, допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории.

Проект межевания территории подготовлен в связи с образованием земельного участка, расположенного по улице Машиностроителей вблизи дома № 12.

Документ подготовлен в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ (ред. от 02.08.2019) (с изм. и доп., вступ. в силу), а также в соответствии со следующими нормативно правовыми актами в сфере архитектуры и градостроительства:

- Земельный Кодекс Российской Федерации от 25.10.2001г. № 136-ФЗ (с изм. и доп., вступ. в силу);
- СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации»;
- Федеральный закон 22.07.2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- Генеральный план города Канаш (с изменениями и дополнениями);
- Правила землепользования и застройки города Канаш Чувашской Республики (с изменениями и дополнениями);
- Постановление Правительства РФ от 16.02.2008 №87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию»;

- Федеральный закон № 221-ФЗ от 24.07.2007 (ред. от 03.07.2016) «О кадастровой деятельности»;

- Приказ Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. N 540 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков";

- 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.

Выполнение графической части планировочной документации осуществляется:

- в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости

- с использованием цифровых топографических планов открытого опубликования в электронном виде М1:2000, составленные в 2008 году ООО «Научно-производственным геодезическим предприятием «Меридиан +».

Картографическая основа получена в государственном фонде данных Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Чувашской Республике- Чувашии. Система координат - МСК-21.

## 1.1 Основные положения

Межевание — это работы по установлению границ земельного участка, их восстановлению и закреплению на местности, а также определению его местоположения и площади. В настоящее время, термин "межевание" в законодательстве практически не используется, но межевание, как процесс установления границ земельного участка, проводится и сейчас, и выполняется путем проведения кадастровых работ. В результате проведения кадастровых работ изготавливается межевой план.

Формирование земельных участков на территории проектирования проводится с учетом:

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

Земельные участки формируются в соответствии с требованиями архитектурно-планировочной организации территории.

В общую площадь земельных участков под объектами недвижимости включается площадь, непосредственно занятая этими объектами, и площадь прилегающей территории, необходимая для обеспечения функционирования (обслуживания, эксплуатации) конкретного объекта недвижимости в соответствии с установленными нормами.



## 1.2 Межевание территории

Земельные участки образуются при разделе, объединении, перераспределении земельных участков или выделе из земельных участков, а также из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется в соответствии с одним из следующих документов:

- 1) проект межевания территории, утвержденный в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации;
- 2) проектная документация о местоположении, границах, площади и об иных количественных и качественных характеристиках лесных участков;
- 3) утвержденная схема расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, которая предусмотрена статьей 11.10 Земельного Кодекса РФ.

Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, допускается в соответствии с утвержденной схемой расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории при отсутствии утвержденного проекта межевания территории.

Перераспределение земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности, допускается в случае если границы земельного участка, который находится в государственной или муниципальной собственности и предоставлен гражданам, юридическим лицам, органам государственной власти или органам местного самоуправления, и земель и земельных участков, которые находятся в государственной или муниципальной собственности, не предоставлены гражданам и юридическим лицам и не обременены правами третьих лиц, за исключением сервитута, обременения сервитута, приводятся в соответствие с утвержденным проектом межевания территории на условии, что площадь земельного участка, который находится в государственной или муниципальной собственности и предоставлен гражданам, юридическим лицам, увеличивается в результате этого перераспределения не более чем до установленных предельных максимальных размеров земельных участков.

Земельный участок с кадастровым номером 21:04:050501:6039 располагается по адресу: Чувашская Республика-Чувашия, Канаш город, Машиностроителей улица, дом 12, помещение 1. Вид разрешенного использования земельного участка - Для содержания пристроя. Площадь участка 577 кв. м. Территориальная зона, в которой находится объект - Ж-4 зона застройки многоэтажными многоквартирными домами. Данный вид разрешенного использования отсутствует в Приказе Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № П/0412 "Об

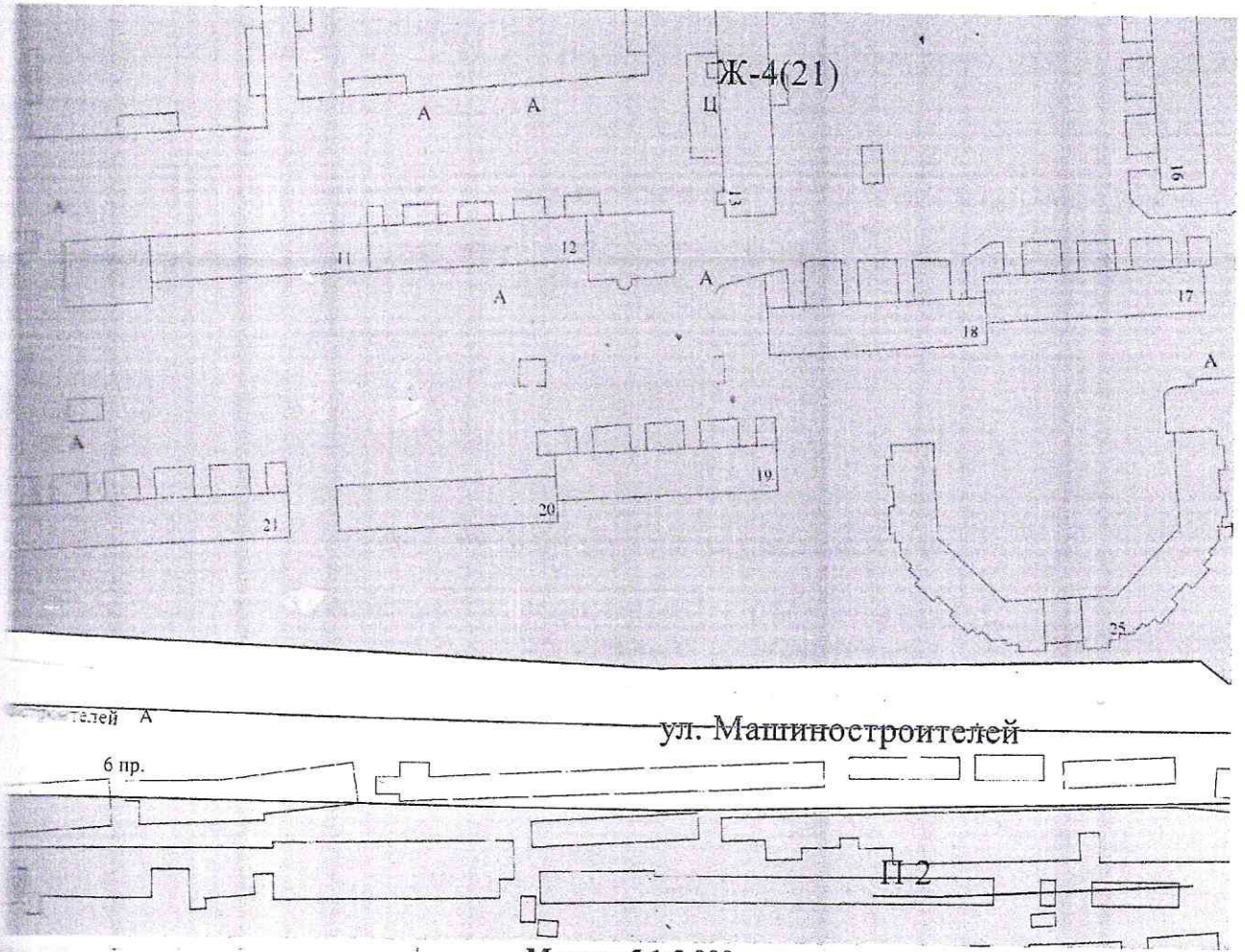
...в классификатора видов разрешенного использования земельных участков». После перераспределения земельного участка путем перераспределения, вид разрешенного использования для :ЗУ1 исходя из видов разрешенного использования, предусмотренных классификатором, территориальной зоны в которой располагается земельный участок, а так же исходя из вида осуществляемой деятельности. На данном земельном участке располагается пристроенное здание сведения о котором содержатся в ЕГРН как о помещении с кадастровым номером 44-050505:5509, собственником которого является ООО «Арлан».

Вид разрешенного использования земельного участка :ЗУ1 - «Обслуживание жилой застройки». Согласно правилам землепользования и застройки образуемый участок располагается в территориальной зоне Ж-4, данный вид разрешенного использования является основным. Максимальные и минимальные размеры земельного участка для данного вида разрешенного использования в данной территориальной не предусмотрены. При подготовке проекта проектировалось несколько вариантов конфигурации и площади земельного участка. Конечный вариант, наиболее подходящий для использования, был определен заказчиком работ.

*Выписка из классификатора видов разрешенного использования земельных участков*


Обслуживание жилой застройки	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны.	2.7
------------------------------	--	-----

Выкопировка из карты градостроительного зонирования г. Канаш



Масштаб 1:2 000

Условные обозначения:

 - Зона застройки многоэтажными жилыми домами

В связи с подготовкой проекта межевания территории были проведены обмерные работы методом спутниковых геодезических измерений, аппаратурой EFT M1 GNSS с необходимой точностью, а также был произведен запрос сведений из ЕГРН.

### 1.3 Протокол перераспределения земельных участков

Кадастровые номера и площади исходных земельных участков (номер кадастрового квартала, категория и площадь земель)

№п/п	Кадастровый номер земельного участка (номер кадастрового квартала)	Площадь земельного участка (категория и площадь), м <sup>2</sup>
1	2	3
1	21:04:050501:6039	577 м <sup>2</sup> Земли населенных пунктов
2	21:04:050501	160 м <sup>2</sup> Земли населенных пунктов

#### Раздел исходных земельных участков на части

№п/п	Кадастровый номер земельного участка (номер кадастрового квартала)	Количество образуемых частей	Обозначения образуемых частей	Площадь земельного участка (категория и площадь), м <sup>2</sup>
1	2	3	4	5
1	21:04:050501:6039	1	:6039/п1	577 м <sup>2</sup> Земли населенных пунктов
2	21:04:050501	1	:Т/п1	160 м <sup>2</sup> Земли населенных пунктов

#### Образование земельных участков путем объединения частей

№п/п	Обозначение образуемого земельного участка	Состав образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, м <sup>2</sup>
1	2	3	4
1	:3У1	:6039/п1 +: Т/п1	577+160 =737

## 1.4 Каталог поворотных точек земельных участков

Площадь земельного участка :ЗУ1		, 737 м <sup>2</sup>	
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		
	X	Y	
1	2	3	
3	337 361,43	1 245 758,49	
2	337 359,44	1 245 758,61	
1	337 353,92	1 245 758,94	
н4	337 349,24	1 245 759,22	
н3	337 350,99	1 245 785,03	
н2	337 379,18	1 245 783,51	
н1	337 377,78	1 245 757,49	
5	337 376,47	1 245 757,58	
4	337 374,47	1 245 757,71	
3	337 361,43	1 245 758,49	

**ТОМ I**

**Проект планировки и проект межевания территории.**

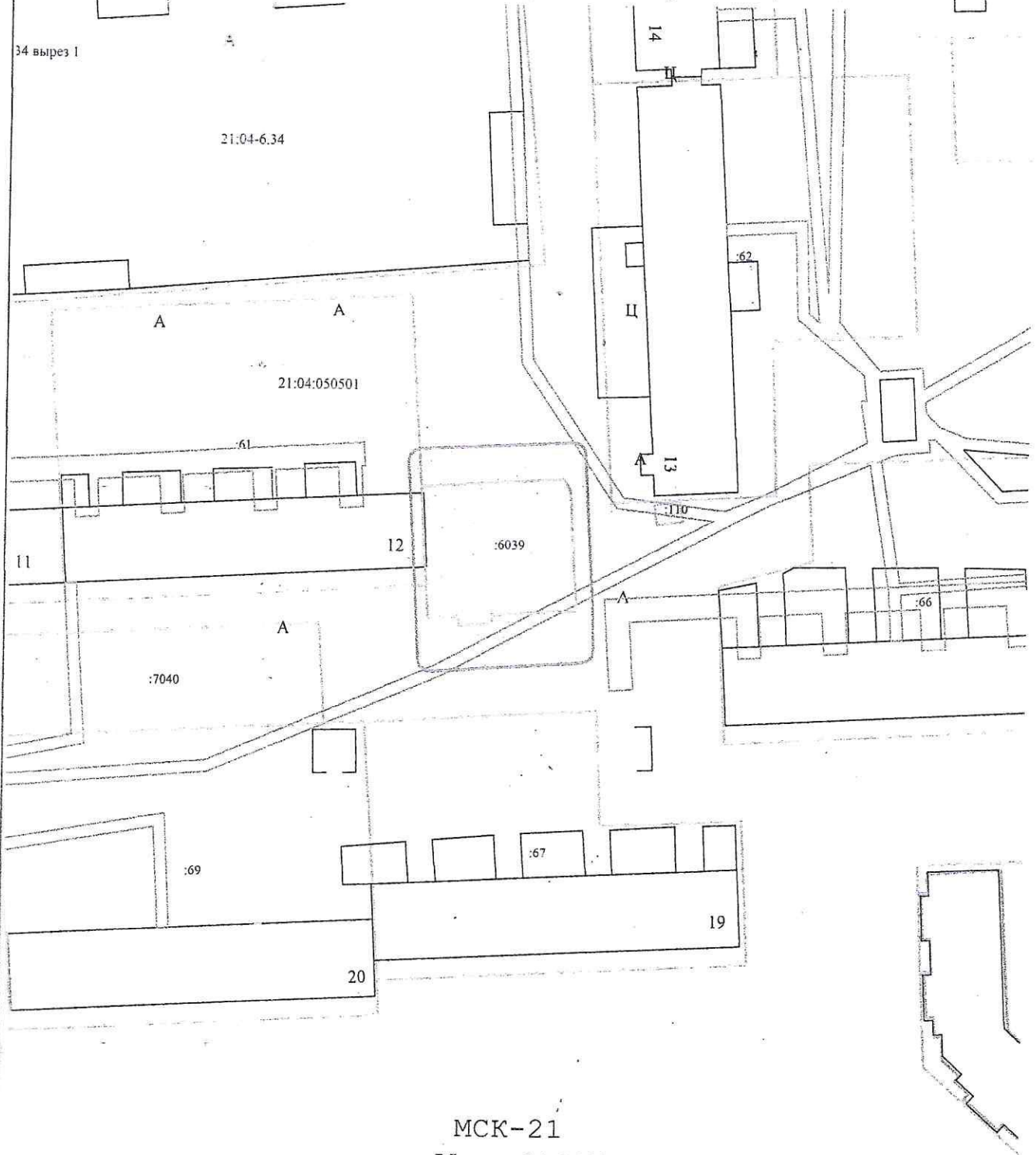
**Графическая часть.**

**Заказчик: Администрация города Канаш Чувашской Республики**

**Исполнитель: Кадастровый инженер АУ «БТИ» Ромашина А.А.**

## 2.1 Чертеж границ зон планируемого размещения

34 вырез 1



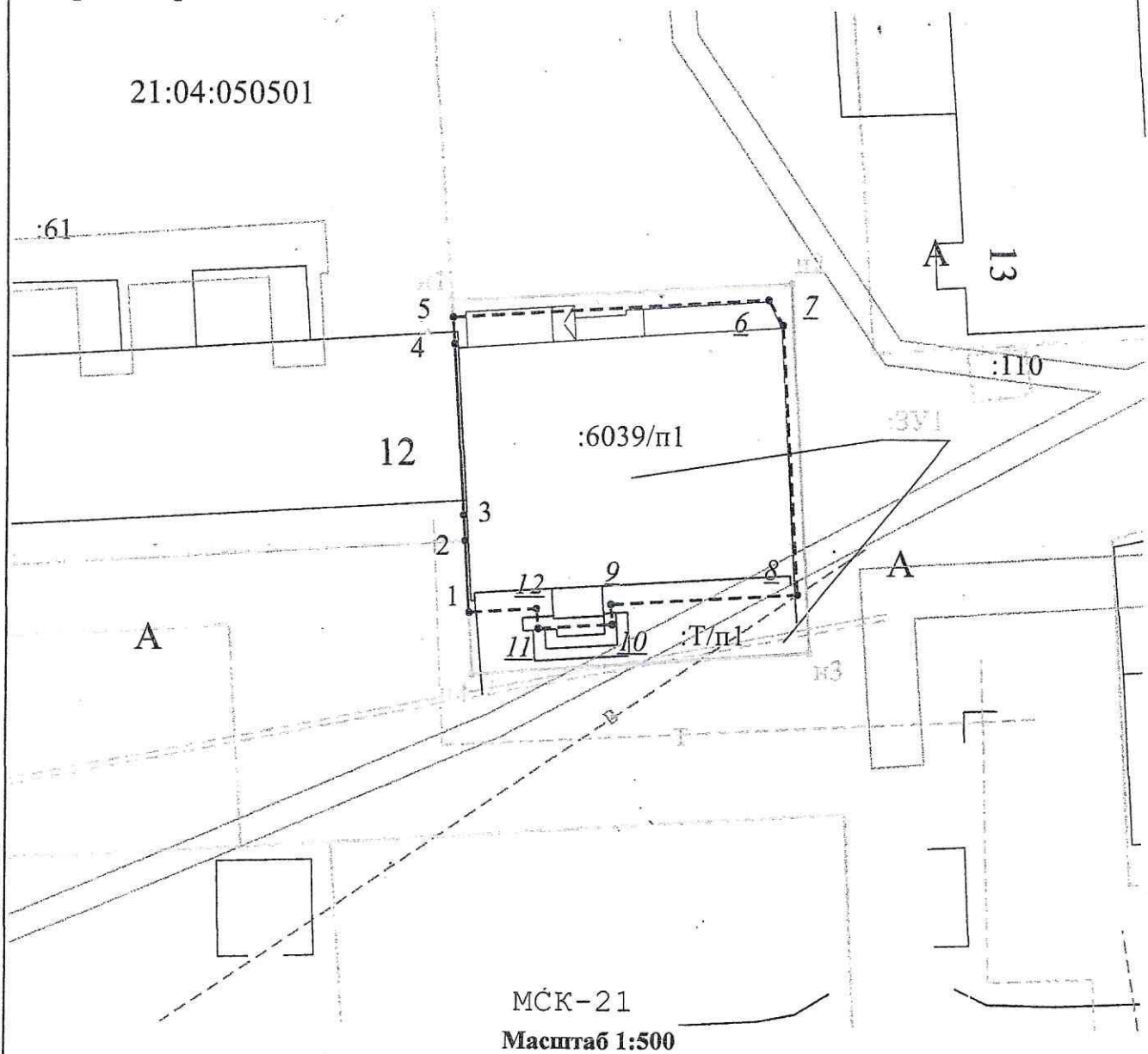
МСК-21

Масштаб 1:1 000

### Условные обозначения:

- граница земельного участка сведения, о котором содержатся в ЕГРН
- зона планируемого размещения земельного участка
- :100 - кадастровый номер земельного участка, сведения о котором содержатся в ЕГРН
- граница ЗОУИТ сведения о которой содержатся в ЕГРН

2.2 Схема границ зон с особыми условиями использования территории



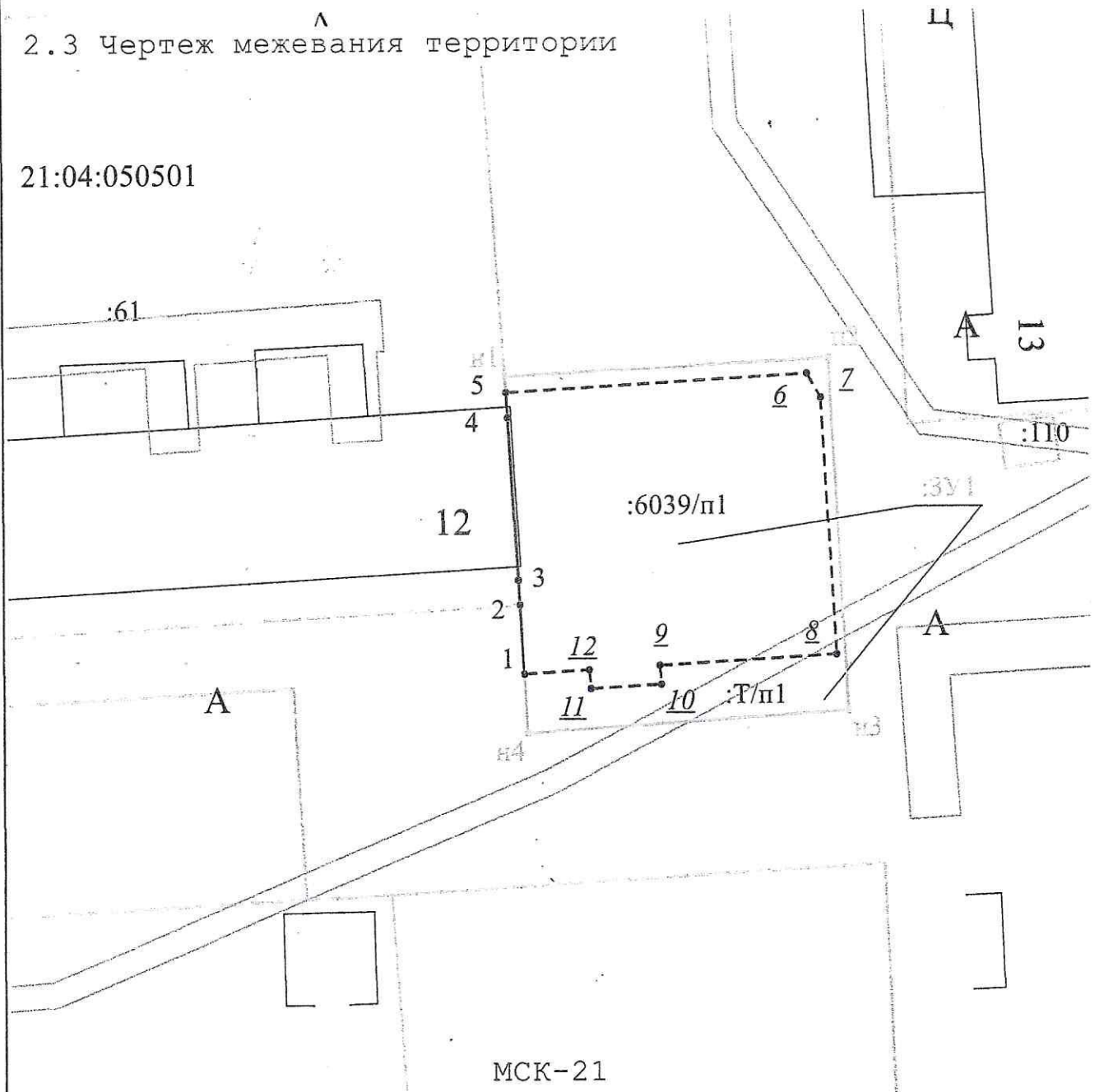
**Условные обозначения:**

- 3У1 - обозначение образуемого земельного участка
- :п1 - обозначение новых характерных точек границ земельных участков
- 1 - обозначение точек, местоположение которых не изменилось
- граница земельного участка сведения, о котором содержатся в ЕГРН
- граница образуемого земельного участка
- граница ОКС сведения, о котором содержатся в ЕГРН
- :100 - кадастровый номер земельного участка, сведения о котором содержатся в ЕГРН
- граница ЗОУИТ сведения о которой содержатся в ЕГРН










2.3 Чертеж межевания территории

21:04:050501



МСК-21  
Масштаб 1:500

**Условные обозначения:**

-  - обозначение образуемого земельного участка
-  - обозначение новых характерных точек границ земельных участков
-  - обозначение точек, местоположение которых не изменилось
-  - граница земельного участка ликвидируемая при проведении кадастровых работ
-  - обозначение частей исходных земельных участков, включаемых в состав земельных участков, образуемых в результате перераспределения
-  - территория, включаемая в состав земельного участка, образуемого в результате перераспределения земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
-  - обозначение точек, прекращающих существование

Принято, пронумеровано и

скреплено печатью

Директор АУ «БТИ»

В.С. Александрова

