



<http://инженер21.рф/> e-mail: inzhener21@ya.ru
Россия, Чувашская Республика
428000 г. Чебоксары, Президентский бульвар, д. 31
Тел. факс:(8352) 20-44-77

Заказчик: Администрация Чебоксарского муниципального округа Чувашской Республики

Разработчик: Общество с ограниченной ответственностью "Научно-производственное предприятие "Инженер"

Проект межевания территории, расположенной в южной части с. Хыркасы Чебоксарского муниципального округа Чувашской Республики

Проект межевания территории
Основная часть

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ.
ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ.

г. Чебоксары
2023 г.



НАУЧНО-
ПРОИЗВОДСТВЕННОЕ
ПРЕДПРИЯТИЕ
ИНЖЕНЕР

<http://инженер21.рф/> e-mail: inzhener21@ya.ru
Россия, Чувашская Республика
428000 г. Чебоксары, Президентский бульвар, д. 31
Тел. факс:(8352) 20-44-77

Заказчик: Администрация Чебоксарского муниципального округа Чувашской Республики

Разработчик: Общество с ограниченной ответственностью "Научно-производственное предприятие "Инженер"

Проект межевания территории, расположенной в южной части с. Хыркасы Чебоксарского муниципального округа Чувашской Республики

Проект межевания территории
Основная часть

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ.
ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ.

Муниципальный контракт: № 199 от 05.12.2023 г.

Генеральный директор

Л. И. Токмолаева

г. Чебоксары
2023 г.

Заказчик: Администрация Чебоксарского муниципального округа Чувашской Республики

Муниципальный контракт: № 199 от 05.12.2023 г.

Подрядчик: ООО "НПП "Инженер"

Генеральный директор _____ Л.И.Токмолаева

Авторский коллектив:

Начальник отдела _____ И.Ю.Яценко

Инженер _____ В.В.Казанбаева

Межевание территории:

Начальник отдела _____ И.Ю.Яценко

Состав проекта:

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ
ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ.
ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ.

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ
ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

| | | | | | | Проект межевания территории, расположенной в южной части с. Хыркасы Чебоксарского муниципального округа Чувашской Республики | | |
|------|---------|-----------------|-----|---------|------|--|------|--------|
| Изм. | Коп.уч. | Лист | №дж | Подпись | Дата | Стадия | Лист | Листов |
| | | Яценко И.Ю. | | | | ПМ | 3 | |
| | | Казанбаева В.В. | | | | | | |
| | | Токмолаева Л.И. | | | | | | |
| | | | | | | ООО «НПП «Инженер» | | |

**ЧАСТЬ I. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ ПОЛОЖЕНИЙ ПО МЕЖЕВАНИЮ ТЕРРИТОРИИ
(ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ)**

СОДЕРЖАНИЕ

ВВЕДЕНИЕ..... 5

РАЗДЕЛ 1. ПОЛОЖЕНИЯ О МЕЖЕВАНИИ ТЕРРИТОРИИ..... 6

1.1. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ ПО МЕЖЕВАНИЮ ТЕРРИТОРИИ..... 6

1.2. ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРРИТОРИИ, ПОДЛЕЖАЩЕЙ МЕЖЕВАНИЮ..... 6

1.3. ПРОЕКТНЫЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО МЕЖЕВАНИЮ ТЕРРИТОРИИ..... 7

1.4. ОБОСНОВАНИЕ ПРИНЯТЫХ РЕШЕНИЙ ПО ПРОЕКТУ МЕЖЕВАНИЯ..... 8

1.5. КАТАЛОГИ КООРДИНАТ ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК ГРАНИЦ ФОРМИРУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬ-
НЫХ УЧАСТКОВ..... 8

**ЧАСТЬ II. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ ПОЛОЖЕНИЙ ПО МЕЖЕВАНИЮ ТЕРРИТОРИИ
(ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ)**

| Наименование | Лист |
|---|--------|
| Чертеж межевания территории. Масштаб 1:1000 | Лист 1 |

| | | | | | | | |
|------|---------|------|--------|---------|------|--|------|
| | | | | | | Проект межевания территории, расположенной в южной части с. Хыркасы Чебоксарского муниципального округа Чувашской Республики | Лист |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подпись | Дата | | |

ВВЕДЕНИЕ

Проект межевания территории, расположенной в южной части с. Хыркасы Чебоксарского муниципального округа Чувашской Республики, разработан в соответствии с муниципальным контрактом от 05.12.2023 г. № 199 и Технического задания к нему.

Основными задачами проекта межевания территории являются:

- анализ существующей застройки с определением границ землепользований в границах разработки проектных решений;
- пересмотр границ земель общего пользования с целью упорядочивания границ существующих землепользований;
- определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

Проект межевания территории выполнен в соответствии с требованиями следующих правовых и нормативно-технических документов:

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 №190-ФЗ.
2. Земельный Кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 г. №136-ФЗ.
3. Генеральный план Чебоксарского муниципального округа Чувашской Республики.
4. Правила землепользования и застройки Чебоксарского муниципального округа Чувашской Республики.
5. РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации».
6. СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».
7. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».
9. СНиП -11-04-2003 (в части, не противоречащей градостроительному кодексу).
10. Федеральный закон №218-ФЗ от 13.07.2015г. «О государственной регистрации недвижимости».
11. Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков".

| | | | | | | | |
|------|---------|------|--------|---------|------|--|------|
| | | | | | | Проект межевания территории, расположенной в южной части с. Хыркасы Чебоксарского муниципального округа Чувашской Республики | Лист |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подпись | Дата | | |

РАЗДЕЛ 1. ПОЛОЖЕНИЯ О МЕЖЕВАНИИ ТЕРРИТОРИИ

Проект межевания территории выполняется по результатам анализа ранее созданных и ранее сформированных земельных участков в границах межевания.

Проект межевания территории разработан в целях определения местоположения границ образуемых земельных участков в соответствии со сложившейся застройкой.

При подготовке проекта межевания территории определено местоположение границ образуемых и изменяемых земельных участков.

Документация по внесению изменений в проект межевания территории выполнен в масштабах 1:1000 и представлен в графических материалах.

1.1. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ ПО МЕЖЕВАНИЮ ТЕРРИТОРИИ

В качестве исходных данных для разработки проекта межевания территории использовались следующие сведения и материалы:

- сведения Филиала публично-правовой компании "Роскадастр" по Чувашской Республике - Чувашии;

Исходной планово-картографической основой для разработки проекта межевания явились материалы топографической съемки в масштабе 1:500, выполненные ООО «НПП «Инженер», 2023 г.

В границах разработки проектных решений нового строительства не предусмотрено.

1.2. ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРРИТОРИИ, ПОДЛЕЖАЩЕЙ МЕЖЕВАНИЮ

Проектируемая территория является южной частью с. Хыркасы Чебоксарского муниципального округа Чувашской Республики. Категория земель: земли населенных пунктов, в границах застроенной территории, водных объектов не пересекает. Предложений по установлению публичных сервитутов не поступало. Объекты культурного наследия отсутствуют. Границы зон особо охраняемых территорий отсутствуют. Земельные участки, изымаемые для государственных или муниципальных нужд отсутствуют.

Территория разработки согласно Карте градостроительного зонирования находится в территориальной зоне застройки индивидуальными жилыми домами Ж-1. Градостроительный регламент данной территориальной зоны не устанавливает предельных минимальных и максимальных размеров для земельных участков с видом разрешенного использования «Земельные участки (территории) общего пользования»

Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой ранее утверждена документация по планировке приведены в таблице 1.2.1. (система координат МСК-21)

Таблица 1.2.1. Координаты характерных точек границ проектируемой территории

| № точки | Координаты, м | |
|---------|---------------|------------|
| | X | Y |
| 1 | 405267.2 | 1217739.49 |
| 2 | 405271.09 | 1217748.14 |
| 3 | 405295.09 | 1217781.87 |
| 4 | 405304.93 | 1217795.7 |
| 5 | 405307.24 | 1217798.94 |
| 6 | 405319.38 | 1217816.01 |

| | | | | | | | |
|------|---------|------|--------|---------|------|--|------|
| | | | | | | Проект межевания территории, расположенной в южной части с. Хыркасы Чебоксарского муниципального округа Чувашской Республики | Лист |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подпись | Дата | | |

| | | |
|----|-----------|------------|
| 7 | 405334.22 | 1217836.87 |
| 8 | 405343.54 | 1217849.98 |
| 9 | 405359.12 | 1217871.86 |
| 10 | 405374.67 | 1217893.7 |
| 11 | 405389.51 | 1217914.56 |
| 12 | 405391.41 | 1217917.23 |
| 13 | 405405.71 | 1217936.69 |
| 14 | 405338.59 | 1217967.98 |
| 15 | 405330.83 | 1217947.21 |
| 16 | 405327.2 | 1217934.09 |
| 17 | 405320.68 | 1217921.69 |
| 18 | 405300.53 | 1217895.02 |
| 19 | 405248.6 | 1217832.89 |
| 20 | 405221.48 | 1217793.44 |
| 21 | 405220.79 | 1217775.53 |
| 22 | 405245.93 | 1217753.56 |

В границах территории, подлежащей межеванию, согласно сведений Филиала ППК "Роскадастр» по Чувашской Республике-Чувашии находятся следующие ЗОУИТ (зоны с особыми условиями использования территории):

- 21:21-6.2019 - охранный зона газораспределительной сети - производственно-технологический комплекс: газоснабжение жилых домов по улицам: Приволжская, Лесная, Прудовая, Шоссейная, Молодежная д. Вурманкасы Чебоксарского района Чувашской Республики;
- 21:21-6.1847- охранный зона объекта электросетевого хозяйства: ВЛИ-0,4кВ к жилому дому № 38 а по ул. Новая с. Хыркасы, Чебоксарского района, Чувашской Республики;
- 21:21-6.540 - охранный зона объекта электросетевого хозяйства- воздушной линии электропередачи ВЛИ-0,4кВ к жилому дому №38 по ул. Новая в с. Хыркасы Чебоксарского района ЧР;
- 21:21-6.334 - зона с особыми условиями использования территории (охранная зона объекта электросетевого хозяйства - воздушной линии электропередачи ВЛИ-0,4 кВ к жилому дому №4 по ул.Новая в с.Хыркасы Чебоксарского района ЧР);
- 21:00-6.162 - придорожная полоса автомобильной дороги общего пользования федерального значения М-7 "Волга" Москва - Владимир - Нижний Новгород - Казань - Уфакм 573+790 – км 735+660, в границах Ядринского, Моргаушского, Чебоксарского, Цивильского, Урмарского, Козловского районов Чувашской Республики;
- 21:21-6.93 - охранный зона производственно-технологического комплекса - воздушная высоковольтная линия электропередачи 10 кВ № 4 Комплекс от ПС Хыркасинская;
- 21:21-6.56 - охранный зона производственно-технологического комплекса воздушная высоковольтная линия электропередачи - 10 кВ 3 "Связь Россия" от ПС 35/10 кВ "Хыркасинская".

1.3. ПРОЕКТНЫЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО МЕЖЕВАНИЮ ТЕРРИТОРИИ

Проект межевания территории выполнялся по результатам анализа ранее созданных и ранее сформированных земельных участков в границах межевания.

Границы проектируемых земельных участков установлены в зависимости от функционального назначения территориальной зоны и обеспечения условий эксплуатации объектов недвижимости и земельных участков, включая проезды, проходы к ним, путем установления границ территорий общего пользования. В общую площадь

| | | | | | | | |
|------|---------|------|--------|---------|------|--|------|
| | | | | | | Проект межевания территории, расположенной в южной части с. Хыркасы Чебоксарского муниципального округа Чувашской Республики | Лист |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подпись | Дата | | |

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. Проектом межевания территории установка и изменение красных линий не предусмотрено.

Виды разрешенного использования образуемого земельного участка, характеристики земельного участка приведены в табл.1.3.1.

Таблица 1.3.1. Характеристики образуемого земельного участка

| № участка | Вид разрешенного использования | Площадь по проекту межевания, кв. м | Способ образования ЗУ |
|-------------|---|-------------------------------------|--|
| 1 | 2 | 3 | 5 |
| :ЗУ1 | Земельные участки (территории) общего пользования | 4682 | Образование земельного участка из земель, собственность на которые не разграничена |

1.4. ОБОСНОВАНИЕ ПРИНЯТЫХ РЕШЕНИЙ ПО ПРОЕКТУ МЕЖЕВАНИЯ

Проектом межевания территории предусмотрено образование земельного участка из земель, собственность на которые не разграничена с видом разрешенного использования «земельные участки (территории) общего пользования» с целью исключения возможности самозахвата со стороны собственников смежных земельных участков.

1.5. КАТАЛОГИ КООРДИНАТ ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК ГРАНИЦ ФОРМИРУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Каталоги координат формируемых земельных участков и их частей

ЗУ1

Площадь участка 4682 кв. м

| № точек | Координаты | |
|---------|------------|------------|
| | X | Y |
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | 405249.18 | 1217759.54 |
| 2 | 405267.44 | 1217785.67 |
| 3 | 405244.16 | 1217801.06 |
| 4 | 405274.54 | 1217842.48 |
| 5 | 405296.77 | 1217827.63 |
| 6 | 405298.5 | 1217830.09 |
| 7 | 405322.01 | 1217863.72 |
| 8 | 405337.66 | 1217886.11 |
| 9 | 405339.36 | 1217888.54 |
| 10 | 405327.56 | 1217896.79 |
| 11 | 405353.03 | 1217934.83 |
| 12 | 405366.79 | 1217927.78 |
| 13 | 405369.67 | 1217932.13 |
| 14 | 405355.21 | 1217938.94 |

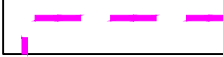

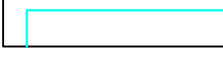
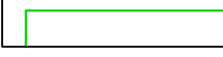

| | | |
|----|-----------|------------|
| 15 | 405337.15 | 1217947.6 |
| 16 | 405336.62 | 1217945.67 |
| 17 | 405332.98 | 1217932.49 |
| 18 | 405332.51 | 1217931.3 |
| 19 | 405325.99 | 1217918.9 |
| 20 | 405305.32 | 1217891.4 |
| 21 | 405253.2 | 1217829.05 |
| 22 | 405226.43 | 1217790.04 |
| 23 | 405225.74 | 1217778.69 |
| 24 | 405240.66 | 1217766.67 |
| 1 | 405249.18 | 1217759.54 |

| | | | | | | | |
|------|---------|------|--------|---------|------|--|------|
| | | | | | | Проект межевания территории, расположенной в южной части с. Хыркасы Чебоксарского муниципального округа Чувашской Республики | Лист |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подпись | Дата | | |

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ


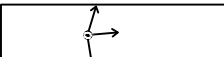
| | | | | | | | |
|------|---------|------|-------|---------|------|--|------|
| | | | | | | Проект межевания территории, расположенной в южной части с. Хыркасы Чебоксарского муниципального округа Чувашской Республики | Лист |
| | | | | | | | |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | №док. | Подпись | Дата | | |

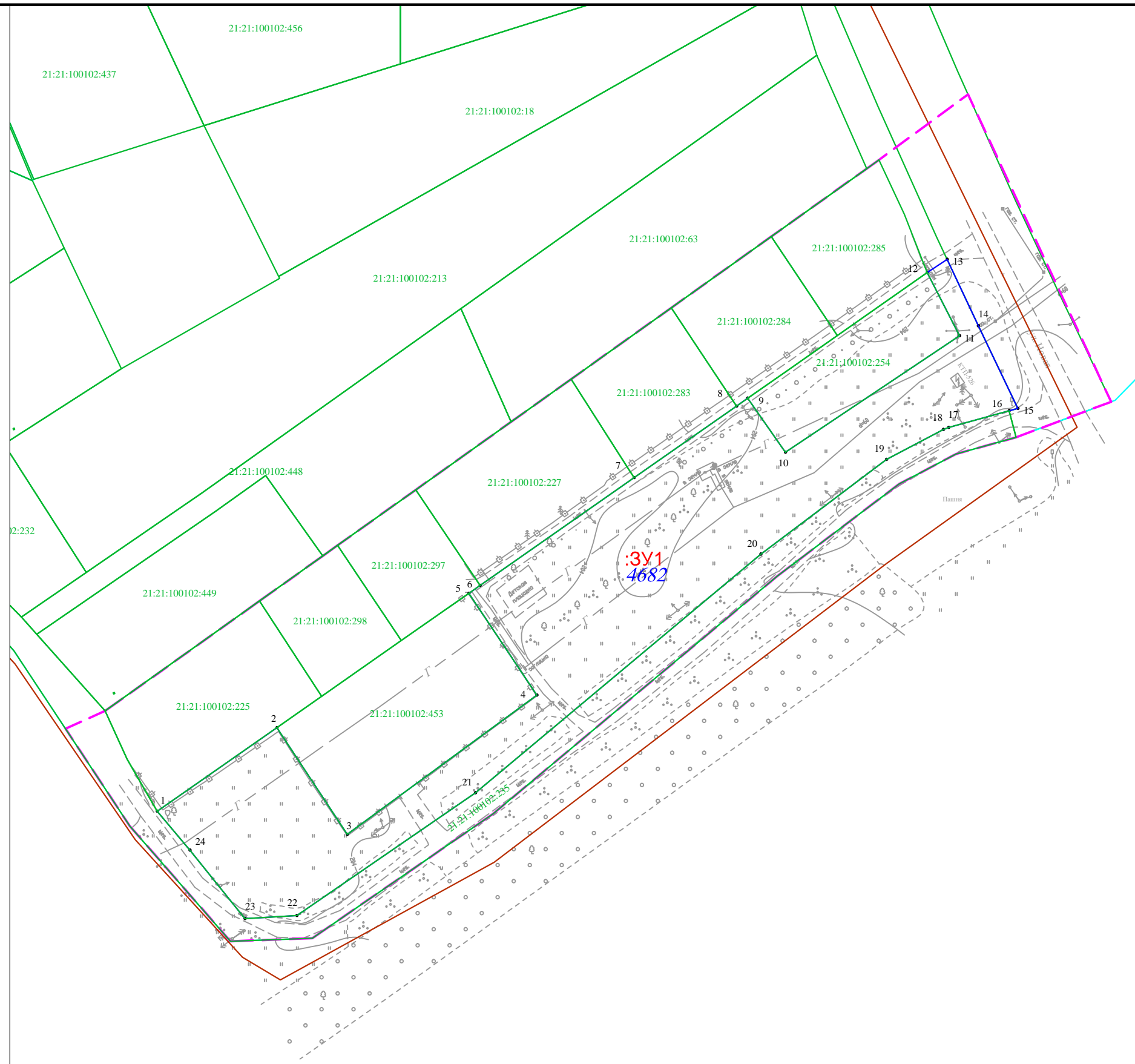
Условные обозначения:

-  Граница разрабатываемой территории
-  Граница кадастрового квартала
-  Граница населенного пункта
-  Граница учтенного в ЕГРН земельного участка
-  Граница образуемого земельного участка

:3У1 Номер и площадь формируемого земельного участка
4682

б Поворотные точки формируемых земельных участков

-  Существующие сети газоснабжения
-  Существующие сети электроснабжения



Согласовано

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

| | |
|--------------|--|
| Взам. инв. № | |
| Подп. и дата | |
| Инв. № подл. | |

| | | | | | | |
|--|------------|------|--------|---------|-------|--------|
| Заказчик: Администрация Чебоксарского муниципального округа Чувашской Республики | | | | | | |
| Проект межевания территории, расположенной в южной части с. Хыркасы Чебоксарского муниципального округа Чувашской Республики | | | | | | |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подпись | Дата | |
| | | | | | | |
| Специалист | | | | | | |
| Нач.отдела | Яценко | | | | 12.23 | |
| Н.контр. | Токмолаева | | | | 12.23 | |
| Проект межевания территории | | | | Стадия | Лист | Листов |
| Основная часть | | | | ПМ | 1 | 1 |
| Чертеж межевания территории | | | | | | |
| М 1:1000 | | | | | | |