



<http://инженер21.рф/> e-mail: [inzhenner21@ya.ru](mailto:inzhenner21@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

**Место разработки:** Чувашская Республика, Чебоксарский район, п. Кугеси

Документация  
по планировке территории,  
предусматривающей размещение линейного объекта  
«Автомобильная дорога по улице Дальняя п. Кугеси»

Том IV: ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

(Материалы по обоснованию)

г. Чебоксары  
2023г.



<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

**Место разработки:** Чувашская Республика, Чебоксарский район, п. Кугеси

Документация  
по планировке территории,  
предусматривающей размещение линейного объекта  
«Автомобильная дорога по улице Дальняя п. Кугеси»

Том IV: ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ  
(Материалы по обоснованию)

**Договор** № 63 от 14.06.2023г.

Генеральный директор  
ООО "НПП "Инженер"

Л. И. Токмолаева

г. Чебоксары  
2023г.



## СОДЕРЖАНИЕ

РАЗДЕЛ 3	МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	5
Лист 1	Чертеж границ существующих земельных участков и границ зон с особыми условиями использования территории. Масштаб 1:500	6
РАЗДЕЛ 4	МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА	7
4.1	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	7
4.2	Обоснование способа образования земельного участка	7
4.3	Обоснование определения размеров образуемого земельного участка	8
4.4	Обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации	8

										Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Пояснительная записка				4

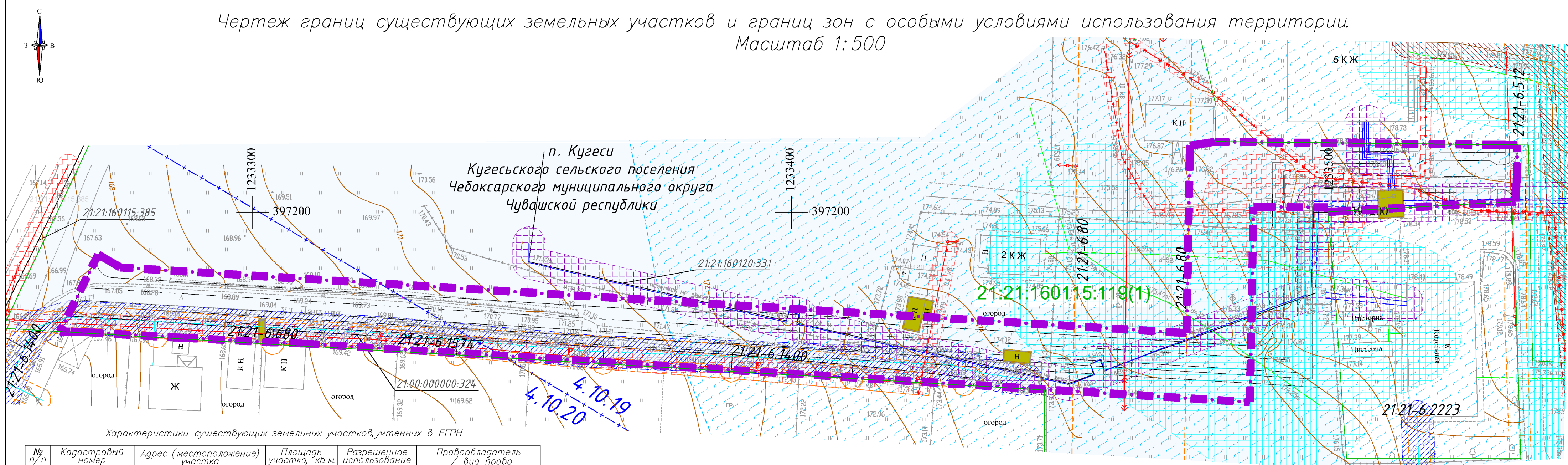
**Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта межевания территории.  
Графическая часть.**

						Пояснительная записка	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		5



Чертеж границ существующих земельных участков и границ зон с особыми условиями использования территории.

Масштаб 1:500



Характеристики существующих земельных участков, учтенных в ЕГРН

№ п/п	Кадастровый номер	Адрес (местоположение) участка	Площадь участка, кв.м.	Разрешенное использование	Правообладатель / вид права
1	21:21:160115:119	Чувашская Республика – Чувашия, р-н Чебоксарский, с/пос Кугесьское, п. Кугеси, ул. Первомайская, дом 15	61900+/-87	Для эксплуатации зданий и сооружений	муниципальная собственность (постоянное (бесрочное) пользование)

Условные обозначения:

- Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
- Граница существующих земельных участков, учтенных в Едином государственном реестре недвижимости и номер согласно таблице
- Контур существующих объектов капитального строительства по данным ЕГРН
- Контур существующих объектов капитального строительства
- Существующие инженерные коммуникации, пересекающие зону размещения планируемого линейного объекта
- ВЛ 10 кВ
- ВЛ 0,4 кВ
- кабель 10 кВ
- кабель 0,4 кВ
- Водопровод
- Газопровод
- Теплосеть
- Канализация

Границы зон с особыми условиями использования территории установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации:

- Зона санитарной охраны III пояса водозаборной скважины №1/75, расположенной по адресу ЧР, Кугесьское с/пос, п. Кугеси, ул. Первомайская, 14
- Зона с особыми условиями использования территории (охранная зона производственно-технологического комплекса – воздушная линия электропередачи – 10 кВ № 208 «СПТУ» от подстанции «Кугесьская» 10 кВ)
- Зона с особыми условиями использования территории (охранная зона электросетевого комплекса: ВЛИ-0,4 кВ к жилому дому №1 по ул. Дальняя пос. Кугеси Чебоксарского района Чувашской Республики)
- Охранная зона электросетевого комплекса – ВЛИ 0,4 кВ к жилому дому №6 по ул. Дальняя п. Кугеси Чебоксарского р-а ЧР
- Охранная зона: Газоснабжение ул. Дальняя, ул. Кедровая, ул. Весенняя, ул. Светлая пос. Кугеси Чебоксарского района Чувашской Республики. Газопроводы среднего и низкого давления. ГРПШ
- Охранная зона электросетевого комплекса ТП №54 ВЛ-0,4 кВ, КЛ-0,4 кВ п. Кугеси, ул. Первомайская, 14 корп.9
- Охранная зона газораспределительной сети – газоснабжение к котельной дома-интерната ул. Первомайская, п. Кугеси Чебоксарского района ЧР
- Границы 4 подзоны приаэродромной территории аэродрома Чебоксары

Нормативные санитарно-защитные и охранные зоны

- Нормативная санитарно-защитная полоса водопровода
- Нормативная охранный зона теплосетей
- Нормативная охранный зона самоточной (бытовой) канализации
- Нормативная охранный зона газопровода
- Нормативная охранный зона ВЛ 0,4кВ
- Нормативная охранный зона КЛ 0,4кВ и 10 кВ

Примечания:

1. Границы публичных сервитутов, установленных или подлежащих установлению, отсутствуют.
2. Границы зон с особыми условиями использования территории, подлежащие установлению, изменению в связи с размещением линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с их переносом из зон планируемого размещения линейных объектов либо в границах зон планируемого размещения линейных объектов, отсутствуют.
3. Границы особо охраняемых природных территорий отсутствуют.
4. Границы территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границы территорий выявленных объектов культурного наследия.
5. Границы лесничеств, участков лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.
6. Граница разработки проекта планировки территории входит – в состав приаэродромной территории аэродрома Чебоксары (частично 4.10.19, 4.10.20, полностью 3.1, 5, 6 подзоны)

Изм.					Лист					Док					Подпись					Дата				
Договор N 63 от 14.06.2023г.																								
Документация по планировке территории, предусматривающей размещение линейного объекта "Автомобильная дорога по улице Дальняя п. Кугеси"																								
Проект межевания территории (Материалы по обоснованию)										Стация	Лист	Листов												
										ПМТ	1	1												
Чертеж границ существующих земельных участков и границ зон с особыми условиями использования территории. Масштаб 1:500										ООО "НПП "Инженер"														

## **Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта межевания территории.**

### **Текстовая часть.**

#### **4.1. 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.**

Земельный участок, расположен в западной части поселка Кугеси, в границах земельного участка с кадастровым номером 21:21:160115:119, выделяемый из земель населенного пункта под строительство автомобильной дороги, представляет собой полосу шириной от 10,7 до 12,5 м, обеспечивающая подъезд непосредственно к жилой застройке по улице Дальней.

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка – земельные участки (территории) общего пользования (12.0).

Предельные размеры земельного участка не устанавливаются.

#### **4.2. Обоснование способа образования земельного участка.**

Размещение проектируемого линейного объекта – «Автомобильная дорога по улице Дальняя п. Кугеси» предусмотрено в границах земельного участка с кадастровым номером 21:21:160115:119, находящийся в собственности Чувашской Республики и находится в постоянном (бессрочном) пользовании у БУ ЧР «Кугесьский дом – интернат для престарелых и инвалидов» Министерства труда и социальной защиты Чувашской Республики.

#### **4.3. Обоснование определения размеров образуемого земельного участка.**

Границы образуемого земельного участка сформированы по границе зоны планируемого размещения проектируемого линейного объекта, с учетом ранее утвержденной документации «Документация по планировке территории, предусматривающей размещение линейного объекта «Автомобильная дорога по улице Первомайская п. Кугеси Чебоксарского муниципального округа».

Границы зон планируемого размещения линейных объектов устанавливаются в соответствии с нормами отвода земельных участков для конкретных видов линейных объектов, в зависимости от коридора коммуникаций по участкам трассы.

Ширина зоны планируемого размещения линейного объекта устанавливаются в соответствии с СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*, СП

						Материалы по обоснованию	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		7

396.1325800.2018 «Улицы и дороги населенных пунктов. Правила градостроительного проектирования», СП 34.13330.2021 «Автомобильные дороги», Постановлением правительства Российской Федерации №717 от 02.09.2009 г. «О нормах отвода земель для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса».

Размеры отвода земель под линейный объект определены расчетным путем, исходя из технологической целесообразности и с учетом действующих норм и правил проектирования.

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

Публичные сервитуты, подлежащие установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации, не предусмотрены.

						Материалы по обоснованию	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		8