

Общество с ограниченной ответственностью "Полиспроект"

г. Чебоксары, ул. Афанасьева,
д. 8, офис. 511, тел./факс 58-36-70,
e-mail: polis_proekt@mail.ru

Свидетельство №П-108-2130180407-354 от 10 января 2017г.



Заказчик - ООО "СЗ "Созидание"

**Проект планировки и межевания территории
"Жилого комплекса "Приозерный"
д. Аркасы Чебоксарского муниципального округа
Чувашской Республики**

Наименование

**Том III. Положения о межевании
территории.
Основная часть**

209/2-ПМТ

Обозначение

209/2-01

Инвентарный №

Общество с ограниченной ответственностью "Полиспроект"



Свидетельство №П-108-2130180407-354 от 10 января 2017г.

Заказчик - ООО "СЗ "Созидание"

**Проект планировки и межевания территории
"Жилого комплекса "Приозерный"
д. Аркасы Чебоксарского муниципального округа
Чувашской Республики**

Том III. Положения о межевании территории.

Основная часть

209/2-ПМТ

Директор

А. А. Смирнов

**Главный инженер
проекта**

А. В. Смирнова

**Главный архитектор
проекта**

А. А. Старцев

2024 г.

Инв. № подл.	Взам. инв. №
209/2-01	
Погр. и дата	

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ЖИЛОГО КОМПЛЕКСА "ПРИОЗЕРНЫЙ"
Д. АРКАСЫ ЧЕБОКСАРСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА
ЧУВАШСКОЙ РЕСПУБЛИКИ**

**Том III. Положения о межевании территории.
Основная часть**

Заказчик: ООО "СЗ "Созидание"

Исполнитель: Общество с ограниченной ответственностью «Полиспроект»

Директор _____ А.А. Смирнов
 Главный архитектор проекта _____ А.А. Старцев
 Главный инженер проекта _____ Н.В. Смирнова
 Главный специалист ГП _____ А.А. Старцев
 Главный специалист ЭС _____ Н.В. Ерусланов
 Главный специалист ВК _____ Н.В. Мешкова
 Главный специалист ГС _____ Н.Б. Михайлова

Авторский коллектив:

Архитектор _____ А.А. Старцев
 Инженер - проектировщик _____ Я.Д. Афанасьева

Архитектурно-планировочное решение территории:

Инженер – проектировщик _____ А.А. Старцев

Инженерное обеспечение и инженерная подготовка территории:

Инженер - проектировщик _____ Я.Д. Афанасьева
 Ведущий инженер _____ Н.В. Мешкова
 (водоснабжение и водоотведение)
 Ведущий инженер _____ Н.В. Ерусланов
 (электроснабжение и связь)
 Инженер-эколог _____ С.Е. Черных
 (экология и охрана окружающей среды)

Межевание территории:

Инженер - проектировщик _____ Я.Д. Афанасьева

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

						209/2-ПМТ.ПЗ		
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
						ПМТ	1	19
Разработал	Афанасьева					Положения о межевании территории. Основная часть		
Н. контр.	Филатова							
						ООО «ПОЛИСПРОЕКТ»		

СОДЕРЖАНИЕ

Обозначение	Наименование	Лист
I. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ		
	Введение	3
Раздел 1.	Положения о межевании территории	5
1.1	Основные положения	5
1.2	Характеристика территории, подлежащей межеванию	6
1.3	Установление границ земельных участков на местности	7
1.4	Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания	8
1.5	Каталог поворотных точек границ формируемых земельных участков	9
1.6	Характеристики границ формируемых участков в краткосрочное и долгосрочное пользование	17
II. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ		
1	Чертеж межевания территории	1

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

ВВЕДЕНИЕ

В соответствии со ст. 41 Градостроительного кодекса РФ (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 регламентируется ст. 46 ГК РФ.

Основанием для разработки данного проекта являются:

- Постановление администрации Чебоксарского муниципального округа № 913 от 10 мая 2023 г. о подготовке документации по проекту планировки территории (проект планировки и проект межевания территории) в границах земельных участков с кадастровыми номерами 21:21:076442:268; 21:21:076442:269;

- Градостроительный план земельного участка № РФ-21-5-16-0-00-2023-0067 от 12.05.2023 на земельный участок 21:21:076442:269 площадью 29509 м²;

- Градостроительный план земельного участка № РФ-21-5-16-0-00-2023-0070 от 12.05.2023 на земельный участок 21:21:076442:268 площадью 10000 м²;

- Инженерно-экологические изыскания 3185-ИЭИ, выполненные ООО «Изыскатель» в 2021 г.;

- Технические условия на подключение к инженерным сетям.

Проект разработан на основе технического задания, утвержденного Заказчиком.

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

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 №190-ФЗ;

- Федеральный закон от 06.10.2003 г. №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;

- Федеральный закон от 22.07.2008 г. №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;

- Федеральный закон от 24.06.1998 г. №89-ФЗ «Об отходах производства и потребления»;

- Постановление Правительства РФ от 13 марта 2020 года № 279 «Об информационном обеспечении градостроительной деятельности»;

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.					Лист
			209/2-ПМТ.ПЗ				
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата		

- Республиканские нормативы градостроительного проектирования ЧР, утвержденные постановлением Кабинета Министров ЧР от 27.12.2017 № 546;

- Генеральный план Чебоксарского муниципального округа Чувашской Республики, утвержденный собранием депутатов Чебоксарского муниципального округа Чувашской Республики 01.11.2023 № 19-03;

- Правила землепользования и застройки Чебоксарского муниципального округа Чувашской Республики, утвержденные собранием депутатов Чебоксарского муниципального округа Чувашской Республики 07.12.2023 № 21-02;

- Местные нормативы градостроительного проектирования Чебоксарского района Чувашской Республики.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					209/2-ПМТ.ПЗ	Лист
								4
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата			

РАЗДЕЛ 1. ПОЛОЖЕНИЯ О МЕЖЕВАНИИ ТЕРРИТОРИИ

1.1. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Основными задачами проекта межевания территории являются:

- анализ существующей и запроектированной застройки с определением границ землепользований в границах разработки проектных решений и смежных территорий;
- установление зоны планируемого размещения объектов жилой застройки;
- проектирование красных линий;
- установление (определение) планировочных ограничений.

При формировании земельных участков на территории проектирования учитываются:

- виды разрешенного использования земельных участков (основные, вспомогательные и условно-разрешенные);
- предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства;
- ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- требования эколого-ландшафтной организации территории.

Границы формируемых земельных участков установлены в зависимости от функционального назначения территориальной зоны и обеспечения условий эксплуатации объектов недвижимости и земельных участков, размещения проездов и проходов к ним с установлением зон действия ограничений на право доступа к земельным участкам (при необходимости).

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.

Проект межевания подготовлен в масштабе 1:1000 и представлен в графических материалах.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата

209/2-ПМТ.ПЗ

Лист

5

1.2. ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРРИТОРИИ, ПОДЛЕЖАЩЕЙ МЕЖЕВАНИЮ

Проектируемый микрорайон относится к территории Синьяльского сельского поселения Чебоксарского района Чувашской Республики. С юго-запада территория ограничена границей д. Аркасы (коттеджным поселком «Чистые пруды»), с юго-востока – ул. Воинов-Интернационалистов и VII микрорайоном г. Новочебоксарск, с северо-востока строящимся жилым комплексом «Бородино». Проект межевания выполнен в границе земель населенного пункта, на участке площадью 3,95 га.

Территория разработки проекта расположена в пределах кадастрового района 21:21, кадастрового квартала 21:21:076442, в границах земельных участков с кадастровыми номерами 21:21:076442:269 и 21:21:076442:268 и свободна от застройки. Перечень координат характерных точек границы территории, в отношении которой разрабатывается проект, приведен в таблице 1.4.1.

Основными факторами, организующими и определяющими планировочную структуру проектируемой территории, являются:

- функциональное назначение территориальной зоны в границах проектируемой территории;

- существующая территория, прилегающая к проектируемой территории.

Категория земель: земли населенных пунктов.

Учтенные водные объекты и лесные участки на проектируемой территории отсутствуют.

Предложений по установлению публичных сервитутов не предусмотрено.

Конфигурация земельных участков определена на основании чертежей по планировке территории.

Вид разрешенного использования земельных участков, характеристики участков, предназначенных для размещения проектируемой застройки, приведены в табл. 1.5.1.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			209/2-ПМТ.ПЗ						6
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата				

1.3. УСТАНОВЛЕНИЕ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ НА МЕСТНОСТИ

Установление границ земельных участков на местности следует выполнять в соответствии с Методическими рекомендациями по проведению межевания объектов землеустройства Федеральной службы земельного кадастра России, а также в соответствии с требованиями нормативно-правовых актов по землеустройству, действующих на территории Российской Федерации.

Порядок установления границ на местности предполагает выполнение следующих видов работ:

- полевое обследование и оценка состояния пунктов опорной межевой сети (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.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата
------	--------	------	-------	---------	------

**1.4. СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ,
В ОТНОШЕНИИ КОТОРОЙ УТВЕРЖДЕН ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ**

Каталог поворотных точек границы территории, в отношении которой утверждён проект межевания, представлен ниже (таблица 1.4.1).

Таблица 1.4.1. Поворотные точки границы разработки микрорайона

Номер точки	X	Y
1	406144,1	1242890,69
2	406176,6	1242917,32
3	406192,14	1242910,05
4	406357,51	1242783,05
5	406432,91	1242775,39
6	406449,23	1242722,11
7	406487,28	1242696,3
8	406532,53	1242688,71
9	406552,39	1242635,18
10	406447,14	1242627,19
11	406226,94	1242776,18
12	406219,97	1242745,05
13	406193,01	1242787,63
14	406175,75	1242814,87
15	406151,95	1242839,09
16	406134,95	1242856,45
17	406119,39	1242870,46
1	406144,1	1242890,69

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата

209/2-ПМТ.ПЗ

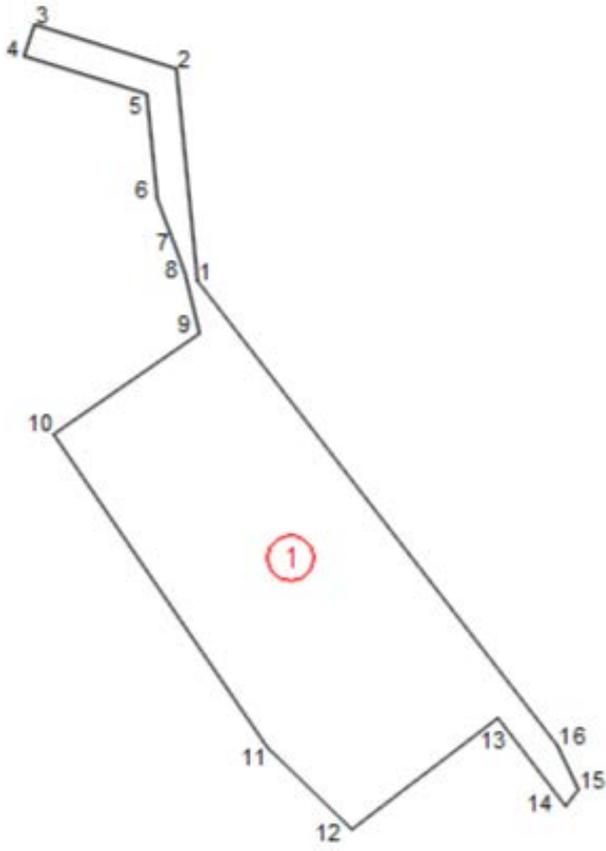
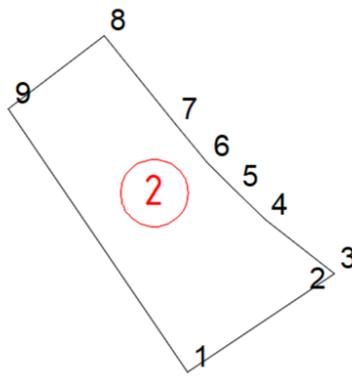
Лист

8

1.5. КАТАЛОГ ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК ГРАНИЦ ФОРМИРУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

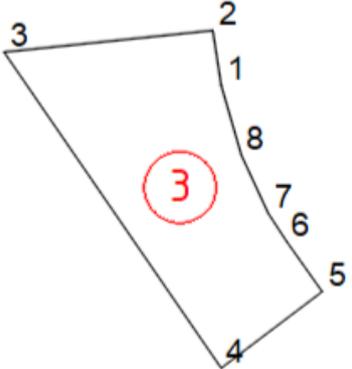
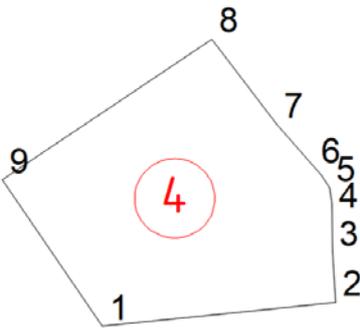
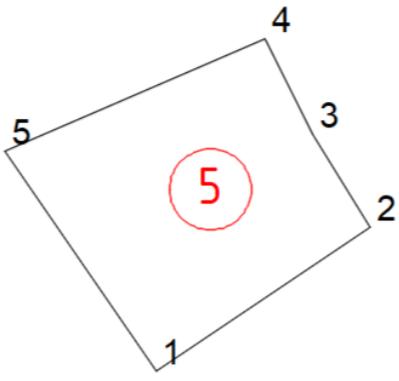
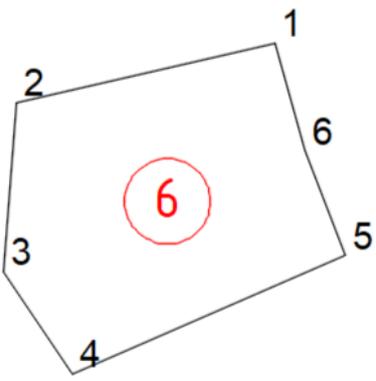
Каталог поворотных точек планируемых земельных участков (вновь образуемых) представлен ниже (таблица 1.5.1).

Таблица 1.5.1. Поворотные точки границ формируемых земельных участков

Номер и схема участка	Номер точки	Х	У
	1	406357,51	1242783,05
	2	406432,91	1242775,39
	3	406448,37	1242724,9
	4	406437,28	1242721,5
	5	406424,07	1242764,63
	6	406386,67	1242768,43
	7	406368,6	1242775,59
	8	406360,53	1242778,35
	9	406338,52	1242783,78
	10	406302,53	1242732,28
	11	406191,45	1242807,44
	12	406162,15	1242837,3
	13	406201,53	1242888,59
	14	406170,56	1242912,37
	15	406176,6	1242917,32
	16	406192,14	1242910,05
	1	406357,51	1242783,05
	1	406334,18	1242703,62
	2	406343,48	1242717,36
	3	406345,95	1242721,03
	4	406352,35	1242712,93
	5	406355,68	1242709,35
	6	406359,21	1242705,97
	7	406363,69	1242702,18
	8	406374,22	1242693,76
	9	406365,55	1242682,39
1	406334,18	1242703,62	

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата				

Номер и схема участка	Номер точки	X	Y
	1	406397,47	1242682,42
	2	406403,6	1242681,54
	3	406401,2	1242658,27
	4	406365,55	1242682,39
	5	406374,22	1242693,76
	6	406379,87	1242689,67
	7	406383	1242687,77
	8	406389,6	1242684,61
	1	406397,47	1242682,42
	1	406401,2	1242658,27
	2	406403,6	1242681,54
	3	406408,58	1242681,19
	4	406413,58	1242681,17
	5	406415,11	1242680,92
	6	406416,42	1242680,1
	7	406421,49	1242675,66
	8	406430,11	1242669,21
	9	406415,93	1242648,31
	1	406401,2	1242658,27
	1	406415,93	1242648,31
	2	406430,11	1242669,21
	3	406439,29	1242663,59
	4	406448,7	1242658,97
	5	406437,67	1242633,6
	1	406415,93	1242648,31
	1	406468,6	1242652,41
	2	406463,05	1242628,4
	3	406447,14	1242627,19
	4	406437,67	1242633,6
	5	406448,7	1242658,97
	6	406458,5	1242655,23
	1	406468,6	1242652,41

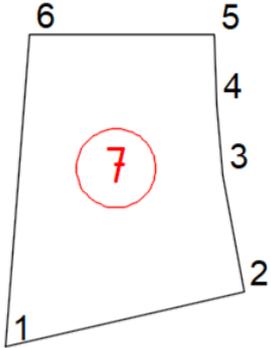
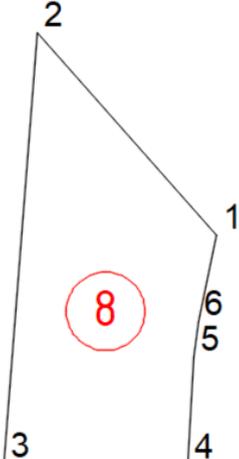
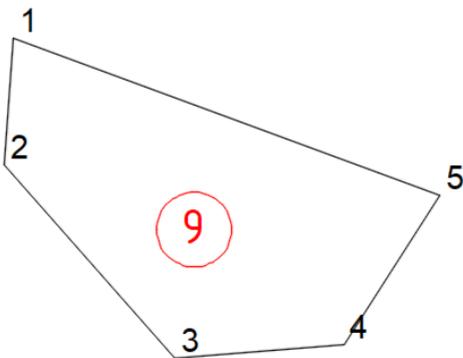
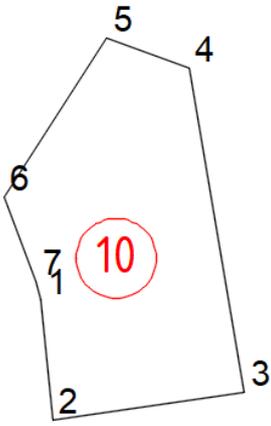
Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	

209/2-ПМТ.ПЗ

Лист

10

Номер и схема участка	Номер точки	X	Y
	1	406463,05	1242628,4
	2	406468,6	1242652,41
	3	406480,48	1242650,31
	4	406487,58	1242649,67
	5	406494,69	1242649,46
	6	406494,74	1242630,8
	1	406463,05	1242628,4
	1	406518,14	1242652,31
	2	406538,86	1242634,15
	3	406494,74	1242630,8
	4	406494,69	1242649,46
	5	406505,65	1242650,02
	6	406509,28	1242650,47
	1	406518,14	1242652,31
	1	406552,39	1242635,18
	2	406538,86	1242634,15
	3	406518,14	1242652,31
	4	406519,54	1242670,31
	5	406535,56	1242680,54
	1	406552,39	1242635,18
	1	406509,22	1242673,99
	2	406497,13	1242675,16
	3	406499,97	1242694,17
	4	406532,53	1242688,71
	5	406535,56	1242680,54
	6	406519,54	1242670,31
	7	406511,07	1242673,47
	1	406509,22	1242673,99

Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подп.
--------------	--------------	--------------

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	

209/2-ПМТ.ПЗ

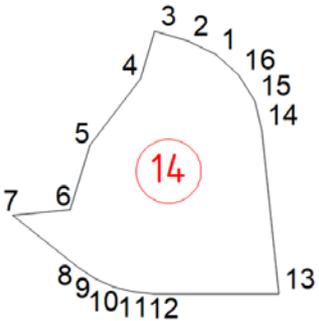
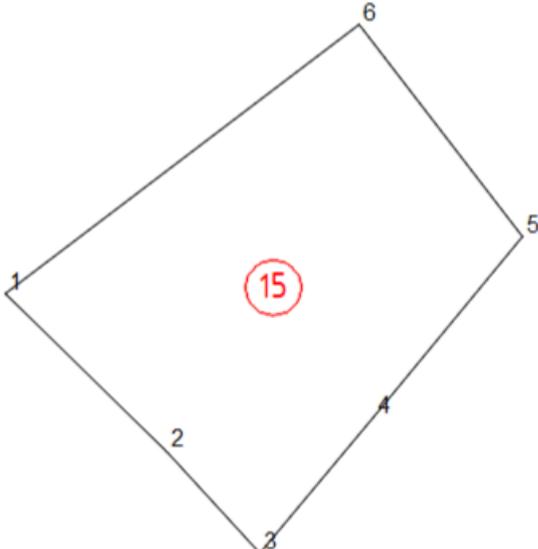
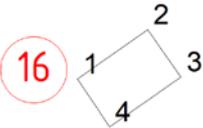
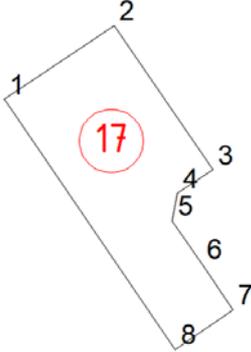
Лист

11

Номер и схема участка	Номер точки	X	Y
	1	406487,28	1242696,3
	2	406499,97	1242694,17
	3	406497,13	1242675,16
	4	406488,32	1242676,92
	5	406479,71	1242679,53
	6	406471,87	1242682,75
	7	406464,36	1242686,68
	8	406474,87	1242704,72
	1	406487,28	1242696,3
	1	406445,41	1242701,34
	2	406442,75	1242704,13
	3	406440,22	1242707,03
	4	406439,28	1242709,6
	5	406449,23	1242722,11
	6	406474,87	1242704,72
	7	406464,36	1242686,68
	8	406457,49	1242691,1
	9	406451,05	1242696,11
	1	406445,41	1242701,34
	1	406421,77	1242744,82
	2	406415,85	1242743,01
	3	406407,53	1242736,77
	4	406399,49	1242734,31
	5	406398,77	1242727,23
	6	406402,11	1242723,12
	7	406403,47	1242721,64
	8	406405,01	1242720,34
	9	406406,69	1242719,23
	10	406408,5	1242718,35
	11	406428,93	1242709,69
	12	406429,19	1242711,18
	13	406429,28	1242712,7
	14	406429,28	1242718,36
	15	406429,14	1242720,29
	16	406428,71	1242722,17
	1	406421,77	1242744,82

Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Номер и схема участка	Номер точки	X	Y
	1	406418,88	1242752,38
	2	406420,51	1242748,95
	3	406421,77	1242744,82
	4	406415,85	1242743,01
	5	406407,53	1242736,77
	6	406399,49	1242734,31
	7	406398,77	1242727,23
	8	406392,23	1242735,3
	9	406390,83	1242737,38
	10	406389,79	1242739,67
	11	406389,16	1242742,11
	12	406388,95	1242744,61
	13	406388,95	1242760,16
	14	406409,39	1242758,08
	15	406413,07	1242757,15
	16	406416,33	1242755,19
	1	406418,88	1242752,38
	1	406162,15	1242837,3
	2	406139,1	1242860,78
	3	406124,09	1242874,31
	4	406144,1	1242890,69
	5	406170,56	1242912,37
	6	406201,53	1242888,59
	1	406313,4	1242728,29
	2	406319,37	1242736,78
	3	406313,64	1242740,8
	4	406307,6	1242732,22
	1	406313,4	1242728,29
	1	406334,18	1242703,62
	2	406343,48	1242717,36
	3	406325,26	1242729,69
	4	406322,29	1242725,3
	5	406318,81	1242724,63
	6	406313,4	1242728,29
	7	406307,6	1242732,22
	8	406302,55	1242725,02
1	406334,18	1242703,62	

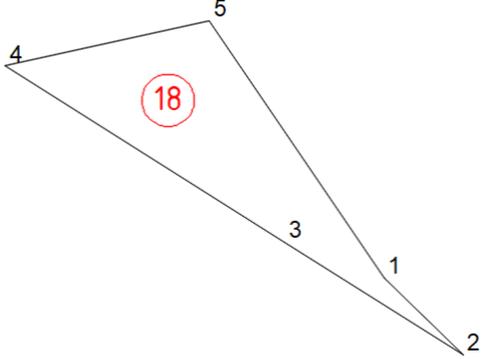
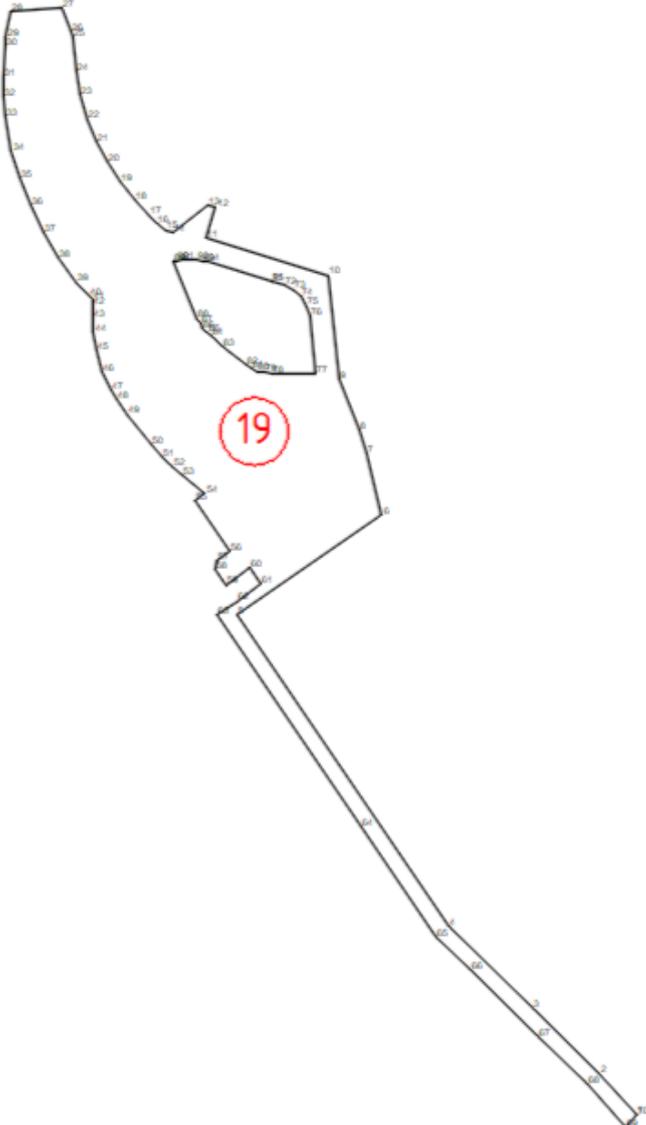
Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

209/2-ПМТ.ПЗ

Лист

13

Номер и схема участка	Номер точки	X	Y
	1	406187,59	1242802,8
	2	406175,75	1242814,87
	3	406193,01	1242787,63
	4	406219,97	1242745,05
	5	406226,94	1242776,18
	1	406187,59	1242802,8
	1	406124,09	1242874,31
	2	406139,1	1242860,78
	3	406162,15	1242837,3
	4	406191,45	1242807,44
	5	406302,53	1242732,28
	6	406338,52	1242783,78
	7	406360,53	1242778,35
	8	406368,6	1242775,59
	9	406386,67	1242768,43
	10	406424,07	1242764,63
	11	406437,28	1242721,5
	12	406448,37	1242724,9
	13	406449,23	1242722,11
	14	406439,28	1242709,6
	15	406440,22	1242707,03
	16	406442,75	1242704,13
	17	406445,41	1242701,34
	18	406451,05	1242696,11
	19	406457,49	1242691,1
	20	406464,36	1242686,68
	21	406471,87	1242682,75
	22	406479,71	1242679,53
	23	406488,32	1242676,92
	24	406497,13	1242675,16
	25	406509,22	1242673,99
	26	406511,06	1242673,47
	27	406519,54	1242670,31
	28	406518,14	1242652,31
	29	406509,28	1242650,46
	30	406505,65	1242650,02
	31	406494,69	1242649,46
	32	406487,58	1242649,67
33	406480,48	1242650,31	
34	406468,6	1242652,4	
35	406458,5	1242655,23	
36	406448,7	1242658,97	
37	406439,29	1242663,59	
38	406430,11	1242669,21	

Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подп.
--------------	--------------	--------------

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата	

209/2-ПМТ.ПЗ

Лист

14

Номер и схема участка	Номер точки	X	Y
	39	406421,49	1242675,66
	40	406416,42	1242680,1
	41	406415,11	1242680,92
	42	406413,58	1242681,17
	43	406408,58	1242681,19
	44	406403,6	1242681,54
	45	406397,47	1242682,42
	46	406389,6	1242684,61
	47	406383	1242687,77
	48	406379,87	1242689,67
	49	406374,22	1242693,76
	50	406363,69	1242702,18
	51	406359,21	1242705,97
	52	406355,68	1242709,35
	53	406352,35	1242712,93
	54	406345,95	1242721,02
	55	406343,48	1242717,36
	56	406325,26	1242729,69
	57	406322,29	1242725,3
	58	406318,81	1242724,63
	59	406313,4	1242728,29
	60	406319,37	1242736,78
	61	406313,64	1242740,8
	62	406307,6	1242732,22
	63	406302,55	1242725,02
	64	406226,94	1242776,18
	65	406187,59	1242802,8
	66	406175,75	1242814,87
	67	406151,95	1242839,09
	68	406134,95	1242856,45
	69	406119,39	1242870,46
	1	406124,09	1242874,31
	70	406421,77	1242744,82
	71	406420,51	1242748,95
	72	406418,88	1242752,38
	73	406416,33	1242755,19
	74	406413,07	1242757,15
	75	406409,39	1242758,08
	76	406388,95	1242760,16
	77	406388,95	1242744,61
	78	406389,16	1242742,11
	79	406389,79	1242739,67
	80	406390,83	1242737,38
	81	406392,23	1242735,3
	82	406398,77	1242727,23
	83	406402,11	1242723,12

Инва. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

209/2-ПМТ.ПЗ

Лист

15

Номер и схема участка	Номер точки	X	Y
	84	406403,47	1242721,64
	85	406405,01	1242720,34
	86	406406,69	1242719,23
	87	406408,5	1242718,35
	88	406428,93	1242709,69
	89	406429,19	1242711,18
	90	406429,28	1242712,7
	91	406429,28	1242718,36
	92	406429,14	1242720,29
	93	406428,71	1242722,17
	70	406421,77	1242744,82

Инва. № подп.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата

209/2-ПМТ.ПЗ

Лист

16

1.6. ХАРАКТЕРИСТИКИ ГРАНИЦ ФОРМИРУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ В КРАТКОСРОЧНОЕ И ДОЛГОСРОЧНОЕ ПОЛЬЗОВАНИЕ

Характеристики границ формируемых земельных участков представлены ниже (таблица 1.6.1).

Таблица 1.6.1. Характеристики границ формируемых земельных участков

№ участка	Вид разрешенного использования	Площадь по проекту	Право-владелец	Способы образования ЗУ
1	Среднеэтажная жилая застройка. Код 2.5	$S = 15355,09 \text{ м}^2$ (7982,02 + 6094,98 + 1278,09 м^2)		1. Раздел земельного участка 21:21:076442:268 (:268:ЗУ2) 2. Раздел земельного участка 21:21:076442:269 (:269:ЗУ2) 3. Раздел земельного участка 21:21:076442:269 (:269:ЗУ18) 4. Объединение земельных участков :268:ЗУ2, :269:ЗУ2 и :269:ЗУ18
2	Блокированная жилая застройка. Код 2.3	$S = 637,40 \text{ м}^2$ (637,40 м^2)		Раздел земельного участка 21:21:076442:269 (:269:ЗУ7)
3	Блокированная жилая застройка. Код 2.3	$S = 613,06 \text{ м}^2$ (613,06 м^2)		Раздел земельного участка 21:21:076442:269 (:269:ЗУ8)
4	Блокированная жилая застройка. Код 2.3	$S = 609,33 \text{ м}^2$ (609,33 м^2)		Раздел земельного участка 21:21:076442:269 (:269:ЗУ9)
5	Блокированная жилая застройка. Код 2.3	$S = 618,47 \text{ м}^2$ (618,47 м^2)		Раздел земельного участка 21:21:076442:269 (:269:ЗУ10)

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

						209/2-ПМТ.ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата		17

6	Блокированная жилая застройка. Код 2.3	S = 659,42 м ² (659,42 м ²)		Раздел земельного участка 21:21:076442:269 (:269:3У11)
7	Блокированная жилая застройка. Код 2.3	S = 605,73 м ² (605,73 м ²)		Раздел земельного участка 21:21:076442:269 (:269:3У12)
8	Блокированная жилая застройка. Код 2.3	S = 643,58 м ² (643,58 м ²)		Раздел земельного участка 21:21:076442:269 (:269:3У13)
9	Блокированная жилая застройка. Код 2.3	S = 903,16 м ² (903,16 м ²)		Раздел земельного участка 21:21:076442:269 (:269:3У14)
10	Блокированная жилая застройка. Код 2.3	S = 618,98 м ² (618,98 м ²)		Раздел земельного участка 21:21:076442:269 (:269:3У15)
11	Блокированная жилая застройка. Код 2.3	S = 605,45 м ² (605,45 м ²)		Раздел земельного участка 21:21:076442:269 (:269:3У16)
12	Блокированная жилая застройка. Код 2.3	S = 642,28 м ² (642,28 м ²)		Раздел земельного участка 21:21:076442:269 (:269:3У17)
13	Блокированная жилая застройка. Код 2.3	S = 639,93 м ² (639,93 м ²)		Раздел земельного участка 21:21:076442:269 (:269:3У19)
14	Блокированная жилая застройка. Код 2.3	S = 652,2 м ² (652,2 м ²)		Раздел земельного участка 21:21:076442:269 (:269:3У20)
15	Хранение автотранспорта. Код 2.7.1 Магазины. Код 4.4	S = 2826,22 м ² (1407,65 + 1418,57 м ²)		1. Раздел земельного участка 21:21:076442:269 (:269:3У1) 2. Раздел земельного участка 21:21:076442:268 (:268:3У1)

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

209/2-ПМТ.ПЗ

Лист

18

				3. Объединение земельных участков :269:3У1 и :268:3У1
16	Предоставление коммунальных услуг. Код 3.1.1	S = 73,04 м ² (73,04 м ²)		Раздел земельного участка 21:21:076442:269 (:269:3У5)
17	Стоянка транспортных средств. Код 4.9.2	S = 509,78 м ² (509,78 м ²)		Раздел земельного участка 21:21:076442:269 (:269:3У6)
18	Стоянка транспортных средств. Код 4.9.2	S = 851,54 м ² (851,54 м ²)		Раздел земельного участка 21:21:076442:269 (:269:3У3)
19	Земельные участки общего пользования. Код 12.0	S = 11442,85 м ² (10842,58 + 600,27 м ²)		1. Раздел земельного участка 21:21:076442:269 (:269:3У4) 2. Раздел земельного участка 21:21:076442:268 (:268:3У3) 3. Объединение земельных участков :269:3У4 и :268:3У3

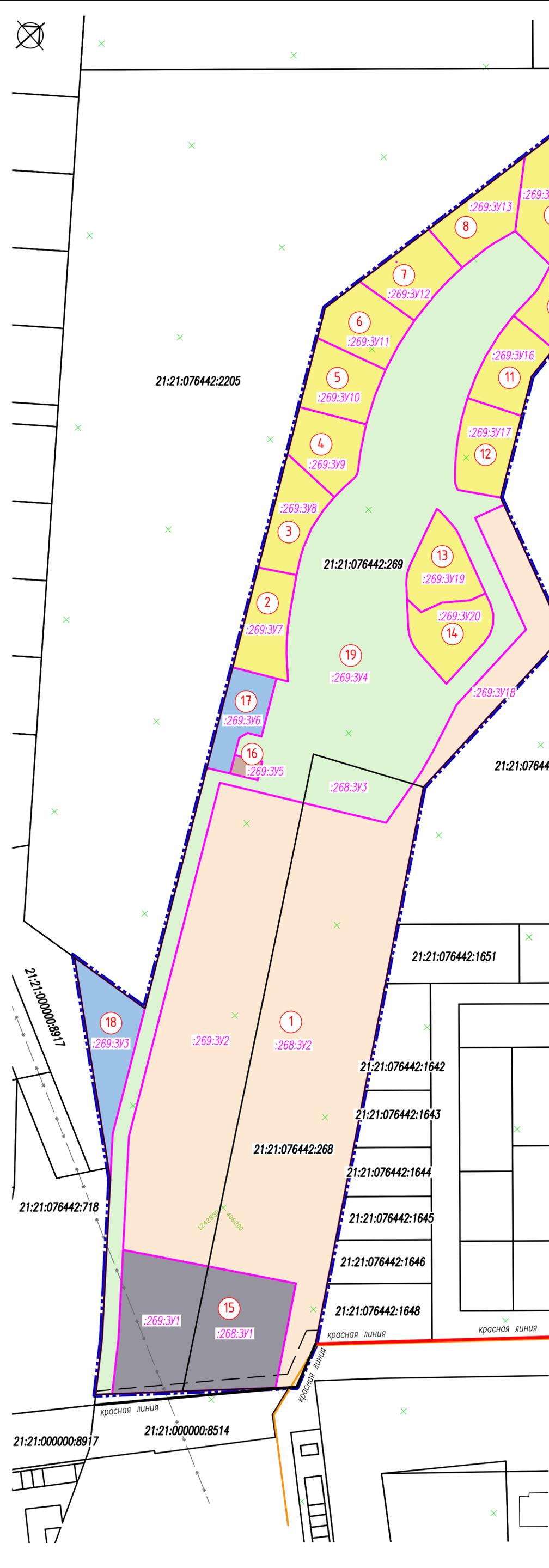
Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата

209/2-ПМТ.ПЗ

Лист

19



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- - - - - - граница разработки проекта
- - красные линии устанавливаемые
- - красные линии существующие
- - - - - - линии отступа от красных линий
- - граница Новочебоксарского городского округа
- - границы существующих земельных участков
- - границы формируемых земельных участков
- 21:21:076442:268 - кадастровый номер существующего земельного участка
- ① - номер формируемого земельного участка
- :268:3У1 - обозначение формируемого земельного участка

Зонирование территории по видам разрешенного использования:

- блокированная жилая застройка, код 2.3
- среднеэтажная жилая застройка, код 2.5
- хранение автотранспорта, код 2.7.1
- магазины, код 4.4
- стоянка транспортных средств, код 4.9.2
- предоставление коммунальных услуг, код 3.1.1
- земельные участки общего пользования, код 12.0

ВЕДОМОСТЬ УЧАСТКОВ МЕЖЕВАНИЯ

Номер ЗУ	Наименование земельного участка	Площадь ЗУ, м ²		Примечание
		по расчету	по проекту	
1	Строительство и эксплуатация многоквартирного жилого дома со встроенными предприятиями обслуживания	12127,4	15355,09	Земельный участок, формируемый для предоставления юридическим и физическим лицам для строительства
2	Строительство и эксплуатация блокированного жилого дома на 2 квартиры	600	637,4	//
3	Строительство и эксплуатация блокированного жилого дома на 2 квартиры	600	613,06	//
4	Строительство и эксплуатация блокированного жилого дома на 2 квартиры	600	609,33	//
5	Строительство и эксплуатация блокированного жилого дома на 2 квартиры	600	618,47	//
6	Строительство и эксплуатация блокированного жилого дома на 2 квартиры	600	659,42	//
7	Строительство и эксплуатация блокированного жилого дома на 2 квартиры	600	605,73	//
8	Строительство и эксплуатация блокированного жилого дома на 2 квартиры	600	643,58	//
9	Строительство и эксплуатация блокированного жилого дома на 2 квартиры	600	903,16	//
10	Строительство и эксплуатация блокированного жилого дома на 2 квартиры	600	618,98	//
11	Строительство и эксплуатация блокированного жилого дома на 2 квартиры	600	605,45	//
12	Строительство и эксплуатация блокированного жилого дома на 2 квартиры	600	642,28	//
13	Строительство и эксплуатация блокированного жилого дома на 2 квартиры	600	639,93	//
14	Строительство и эксплуатация блокированного жилого дома на 2 квартиры	600	652,2	//
15	Строительство и эксплуатация отдельно стоящего гаража со встроенными предприятиями торговли и КНС		2826,22	//
16	Строительство и эксплуатация трансформаторной подстанции		73,04	//
17	Строительство и эксплуатация стоянки транспортных средств		509,78	//
18	Строительство и эксплуатация стоянки транспортных средств		851,54	//
19	Земельные участки общего пользования (улично-дорожная сеть и благоустройство территории)		11442,85	//

- Проект межевания территории выполнен в системе координат МСК-21. Каталог координат поворотных точек границ формируемых земельных участков представлен в текстовой части, п. 1.5.
- Расчет минимального размера земельного участка для строительства и эксплуатации блокированных жилых домов выполняется на основе п. 2.1.5 и табл. 4 Местных нормативов градостроительного проектирования Чебоксарского муниципального округа Чувашской Республики.
- Расчет минимального размера земельного участка для строительства и эксплуатации многоквартирных жилых домов выполняется на основе приложения "А" СП 30-101-98 по формуле: $S_{minЗУ} = (0,92 \cdot 18/a) \cdot N$, где a - принятая в проекте норма жилищной обеспеченности, м²/чел, N - общая площадь жилых помещений в жилом здании. Принятая в проекте норма жилищной обеспеченности для поз. 1/1 и 1/2 - 30 м²/чел, общая площадь жилых помещений поз. 1/1 и 1/2 - 21970 м².
- Формируемые земельные участки имеют прямой доступ к землям общего пользования (к уличной сети).

						209/2-ПМТ				
						Проект планировки и межевания территории ЖК "Приозерный" г. Аркасы Чебоксарского муниципального округа Чувашской Республики				
Изм.	Колуч.	Лист	Док.	Подпись	Дата	Положения о межевании территории. Основная часть		Стадия	Лист	Листов
								ПМТ	1	
						Чертеж межевания территории (1:1000)		Общество с ограниченной ответственностью "ПОЛИСПРОЕКТ" ПОЛИС ПРОЕКТ		