



<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 муниципальный округ, п. Кугеси

Документация  
по разработке проекта планировки и проекта межевания  
территории для размещения линейного объекта:  
«Автомобильная дорога по улице Первомайская п. Кугеси»  
(II этап)

Том III: ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

(Основная часть)

г. Чебоксары  
2024г.



<http://инженер21.рф/> e-mail: [inzhenер21@ya.ru](mailto:inzhenер21@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 муниципальный округ, п. Кугеси

**Документация**  
по разработке проекта планировки и проекта межевания  
территории для размещения линейного объекта:  
«Автомобильная дорога по улице Первомайская п. Кугеси»  
(II этап)

**Том III: ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

(Основная часть)

**Договор № 70 от 26.04.2024г.**

Генеральный директор  
ООО "НПП "Инженер"



Л. И. Токмолаева

г. Чебоксары  
2024г.

# ТОМ III. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

**Заказчик:** Администрация Чебоксарского муниципального округа Чувашской Республики

**Договор № 70 от 26.04.2024г.**

**Исполнитель:** ООО «НПП «Инженер»

Генеральный директор \_\_\_\_\_ Л.И.Токмолаева

**Авторский коллектив:**

Начальник отдела картографии \_\_\_\_\_ Л.Г. Немова

Инженер-проектировщик \_\_\_\_\_ Н.В. Андреева

**Архитектурно-планировочное решение территории:**

**Инженерное обеспечение и инженерная подготовка территории:**

Инженер-проектировщик \_\_\_\_\_ Н.В. Андреева

**Межевание территории:**

Инженер-проектировщик \_\_\_\_\_ Н.В. Андреева

						Документация по разработке проекта планировки и проекта межевания территории для размещения линейного объекта: «Автомобильная дорога по улице Первомайская п. Кугеси» (II этап)				
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов		
						ПМ	3	10		
Нач. отдела	Немова Л.Г.					Пояснительная записка Основная часть				
Инженер	Андреева				ООО «НПП «Инженер»					
Ген.директор	Токмолаева									

## СОДЕРЖАНИЕ

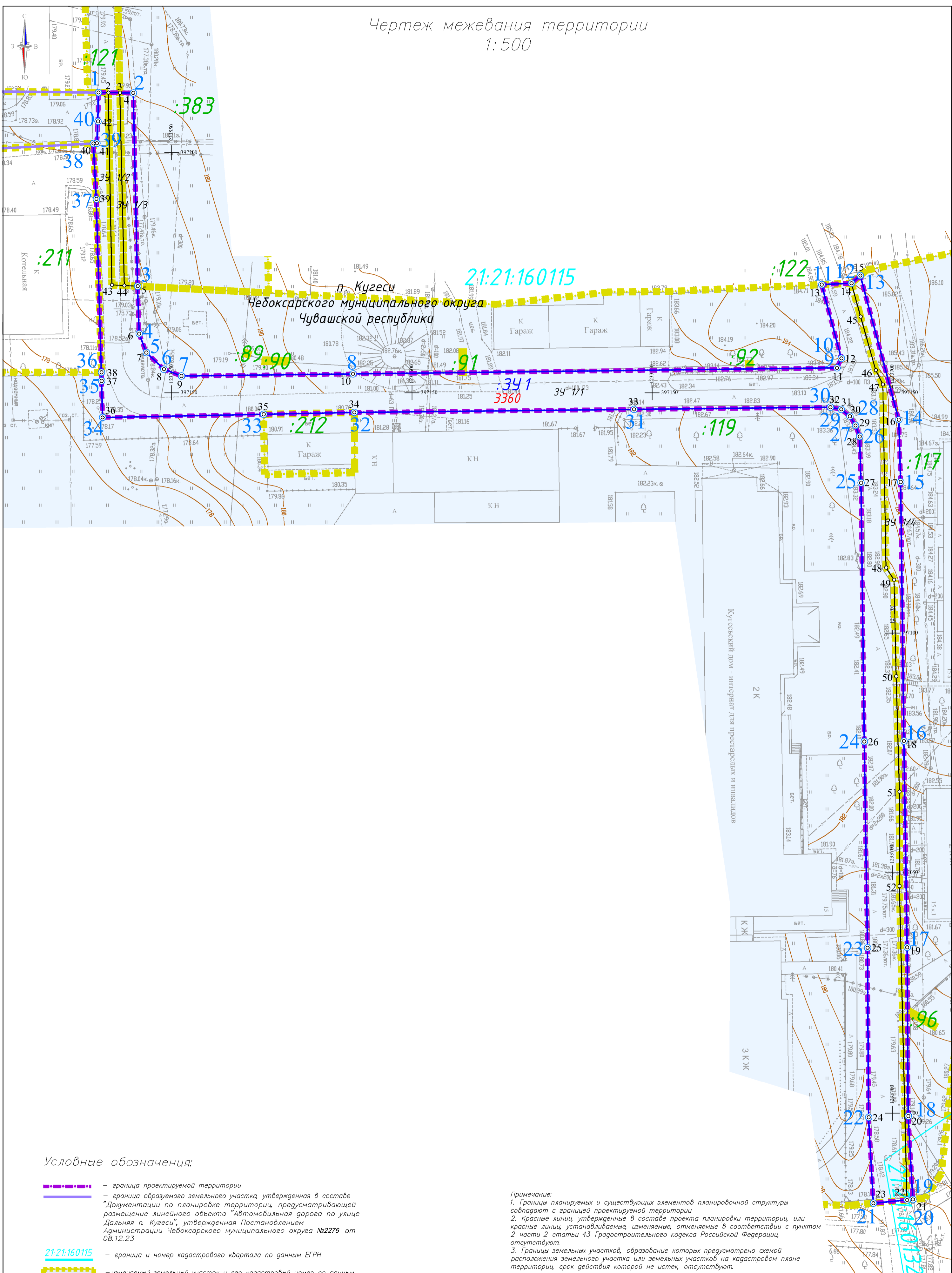
РАЗДЕЛ 1	ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ.	5
Лист 1	Чертеж межевания территории М 1:500	6
РАЗДЕЛ 2	ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ.	7
2.1	Основные положения по межеванию территории	7
2.2	Сведения о границах территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания	8
2.3	Характеристика существующих земельных участков	10
2.4	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков	10
2.5	Каталоги координат поворотных точек границ образуемых земельных участков	11

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

**РАЗДЕЛ 1. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ.**

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

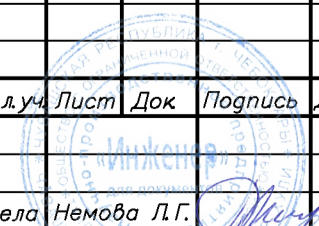
# Чертеж межевания территории 1:500



## Условные обозначения:

- - - - - — граница проектируемой территории
- — — — — — граница образуемого земельного участка, утвержденная в составе "Документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейного объекта "Автомобильная дорога по улице Дальняя п. Кузеси", утвержденная Постановлением Администрации Чебоксарского муниципального округа №2276 от 08.12.23
- 21:21:160115 — граница и номер кадастрового квартала по данным ЕГРН
- - - - - — изменяемый земельный участок и его кадастровый номер по данным единого государственного реестра недвижимости
- — — — — — граница образуемого земельного участка
- 34/11 — границы и условный номер частей образуемых земельных участков
- :341  
:3571 — условный номер и площадь образуемого земельного участка, кв.м
- :39 — характерная поворотная точка границы образуемого земельного участка и его части
- 41 — характерная поворотная точка границы проектируемой территории

- Примечание:
1. Границы планируемых и существующих элементов планировочной структуры совпадают с границей проектируемой территории
  2. Красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, установленные, изменяемые, отменяемые в соответствии с пунктом 2 части 2 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации, отсутствуют.
  3. Границы земельных участков, образование которых предусмотрено схемой расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, срок действия которой не истек, отсутствуют.

Договор N 70 от 26.04.2024г.					
Документация по разработке проекта планировки и проекта межевания территории для размещения линейного объекта: "Автомобильная дорога по улице Первомайская п. Кузеси" (II этап)					
Изм.	Кол.уч.	Лист	Док.	Подпись	Дата
<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="text-align: center;">               Нач. отдела, <b>Немова Л.Г.</b>              Инж. проект, <b>Андреева</b>              Н. контр. <b>Токмолаева</b> </div> <div style="text-align: center;"> <b>Проект межевания территории</b>  <b>(Основная часть)</b> </div> </div>					
				Статья	Лист
				ПМТ	1
				Листов	1
Чертеж межевания территории М 1:500					
ООО "НПП "Инженер"					

## **РАЗДЕЛ 2. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ.**

Разработка Проекта межевания территории для размещения линейного объекта – «Автомобильная дорога по улице Первомайская п. Кугеси» (II этап) выполнена ООО «НПП «Инженер» в соответствии с договором подряда и программой работ по подготовке документации по разработке проекта планировки и проекта межевания территории линейного объекта.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного элемента 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;
- установление (определение) планировочных ограничений, границ охраняемых территорий;
- установление зоны размещения проектируемой автомобильной дороги местного значения;
- определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

### **Основными целями проекта межевания территории являются:**

- установление границ земельных участков, на которых размещены конструктивные элементы автомобильной дороги, дорожные сооружения.

### **2.1. Основные положения по межеванию территории**

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

- сведения Филиала ФГБУ "ФКП Росреестра» по Чувашской Республике;

В целях подготовки проекта межевания территории были использованы материалы топографической съемки в М 1:500, выполненные ООО «НПП «Инженер» в 2024 г.

						Пояснительная записка	Лист
							7
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

## **2.2. Сведения о границах территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания**

Зона планируемого размещения линейного объекта расположена на землях населенного пункта п. Кугеси Чебоксарского муниципального округа.

Проектируемый линейный объект согласно Правилам землепользования и застройки Чебоксарского муниципального округа Чувашской Республики утвержденные решением Собрания депутатов Чебоксарского муниципального округа Чувашской республики от 07 декабря 2023 г. № 21-02, расположен в следующих территориальных зонах

Ж-2 – Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)

ОД – Общественно-деловые зоны;

Для зоны размещения линейного объекта градостроительные регламенты не устанавливаются.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков, не относящихся к лесным участкам. Границы лесничеств, лесопарков, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов, отсутствуют.

Условные номера образуемых земельных участков, кадастровые номера или иные ранее присвоенные государственные учетные номера существующих земельных участков, в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд, их адреса или описание местоположения, перечень и адреса расположенных на таких земельных участках объектов недвижимого имущества, отсутствуют.

Существующие земельные участки, на которых линейный объект может быть размещен на условиях сервитута, публичного сервитута, их адреса или описание местоположения, перечень и адреса расположенных на таких земельных участках объектов недвижимого имущества, отсутствуют.

Координаты характерных точек границ представлены в системе координат СК кадастрового округа, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Координаты характерных точек границ определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии Градостроительным кодексом РФ для территориальных зон.

						Пояснительная записка	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата		8



Таблица 2.2.1 – Перечень координат характерных точек границы территории, в отношении которой разрабатывается проект межевания.

Номера точек	Координаты	
	X	Y
1	397212.49	1233534.76
2	397212.41	1233542.01
3	397172.19	1233542.92
4	397162.25	1233543.23
5	397158.34	1233544.73
6	397154.88	1233548.37
7	397153.47	1233552.03
8	397153.91	1233587.74
9	397155.15	1233688.48
10	397157.14	1233689.39
11	397172.52	1233685.30
12	397172.80	1233691.50
13	397174.41	1233693.34
14	397144.33	1233701.35
15	397131.42	1233701.74
16	397077.51	1233702.41
17	397034.52	1233703.08
18	396999.39	1233703.32
19	396982.00	1233704.28
20	396981.89	1233703.07

21	396981.22	1233696.06
22	396999.14	1233695.07
23	397034.42	1233694.83
24	397077.39	1233694.16
25	397131.24	1233693.49
26	397140.84	1233693.20
27	397143.13	1233692.33
28	397145.09	1233691.16
29	397146.54	1233689.36
30	397146.99	1233687.10
31	397146.54	1233646.24
32	397145.91	1233588.01
33	397145.52	1233569.15
34	397144.83	1233535.62
35	397152.46	1233535.41
36	397154.24	1233535.39
37	397190.31	1233534.33
38	397201.91	1233533.70
39	397201.95	1233534.43
40	397206.49	1233534.67
1	397212.49	1233534.76

Общая площадь проектируемой территории - 3360 кв.м.

### 2.3. Характеристика существующих земельных участков

Характеристика существующих земельных участков представлена ниже (таблица 2.3.1.).

Таблица 2.3.1. Характеристика существующих земельных участков

№ 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	собственность Чувашской Республики
2	21:21:160115:117	Чувашская Республика - Чувашия, р-н Чебоксарский, с/пос Кугесьское, п. Кугеси, ул. Первомайская, дом 15	7834+/-62	Для эксплуатации зданий и сооружений	собственность Чебоксарского муниципального округа Чувашской Республики
3	21:21:160115:121	Чувашская Республика - Чувашия, р-н Чебоксарский, с/пос Кугесьское, п. Кугеси, ул. Первомайская, дом 14	14536+/-84	Для эксплуатации зданий и сооружений	собственность Чебоксарского муниципального округа Чувашской Республики
4	21:21:160115:383	Чувашская Республика - Чувашия, р-н Чебоксарский, с/пос Кугесьское, п. Кугеси, ул. Первомайская, дом 15	2322+/-17	Среднеэтажная жилая застройка	собственность Чебоксарского муниципального округа Чувашской Республики

### 2.4. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков

Таблица 2.4.1 - Характеристики образуемых (изменяемых) земельных участков и их частей.

№ п/п	Условный номер участка	Вид разрешенного использования	Кадастровые номера земельных участков, из которых образуются земельные участки	Площадь, кв.м.	Способ образования ЗУ	Сведения об отнесении) образуемых земельных участков к территории общего пользования
1	2	3	4	5	6	7
1	:ЗУ1, в т.ч.	земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	---	3359	Объединение	---
	ЗУ1/1		21:21:160115:119	2826	Раздел	---
	ЗУ1/2		21:21:160115:121	100	Раздел	---
	ЗУ1/3		21:21:160115:383	111	Раздел	---
	ЗУ1/4		21:21:160115:117	323	Раздел	---

Объединение образуемого земельного участка произойдет после того как у всех его частей будет один собственник, и будет отнесен к территории общего пользования.

Категории образуемого земельного участка

:ЗУ1 - земли населенных пунктов;

**2.5. Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков.**

**:ЗУ1**

Номера точек	Координаты	
	X	Y
1	397212.49	1233534.76
2	397212.47	1233536.82
3	397212.44	1233539.24
4	397212.41	1233542.01
5	397172.19	1233542.92
6	397162.25	1233543.23
7	397158.34	1233544.73
8	397154.88	1233548.37
9	397153.47	1233552.03
10	397153.91	1233587.74
11	397155.15	1233688.48
12	397157.14	1233689.39
13	397172.52	1233685.30
14	397172.80	1233691.50
15	397174.41	1233693.34
16	397144.33	1233701.35
17	397131.42	1233701.74
18	397077.51	1233702.41
19	397034.52	1233703.08
20	396999.39	1233703.32
21	396982.00	1233704.28
22	396981.89	1233703.07
23	396981.22	1233696.06
24	396999.14	1233695.07
25	397034.42	1233694.83
26	397077.39	1233694.16
27	397131.24	1233693.49
28	397140.84	1233693.20
29	397143.13	1233692.33
30	397145.09	1233691.16
31	397146.54	1233689.36
32	397146.99	1233687.10
33	397146.54	1233646.24
34	397145.91	1233588.01
35	397145.52	1233569.15
36	397144.83	1233535.62
37	397152.46	1233535.41
38	397154.24	1233535.39
39	397190.31	1233534.33
40	397201.91	1233533.70
41	397201.95	1233534.43
42	397206.49	1233534.67
1	397212.49	1233534.76

Площадь участка 3360 кв.м.

**ЗУ1/1**

Номера точек	Координаты	
	X	Y
1	397212.49	1233534.76
2	397212.47	1233536.82
43	397172.46	1233537.57
44	397172.33	1233540.14
5	397172.19	1233542.92
6	397162.25	1233543.23
7	397158.34	1233544.73
8	397154.88	1233548.37
9	397153.47	1233552.03
10	397153.91	1233587.74
11	397155.15	1233688.48
12	397157.14	1233689.39
13	397172.52	1233685.30
14	397172.80	1233691.50
45	397165.81	1233693.40
46	397154.68	1233696.57
47	397151.72	1233698.04
48	397113.60	1233698.71
49	397111.07	1233700.37
50	397090.95	1233700.81
51	397066.94	1233701.49
52	397047.24	1233701.49
22	396981.89	1233703.07
23	396981.22	1233696.06
24	396999.14	1233695.07
25	397034.42	1233694.83
26	397077.39	1233694.16
27	397131.24	1233693.49
28	397140.84	1233693.20
29	397143.13	1233692.33
30	397145.09	1233691.16
31	397146.54	1233689.36
32	397146.99	1233687.10
33	397146.54	1233646.24
34	397145.91	1233588.01
35	397145.52	1233569.15
36	397144.83	1233535.62
37	397152.46	1233535.41
38	397154.24	1233535.39
39	397190.31	1233534.33
40	397201.91	1233533.70
41	397201.95	1233534.43
42	397206.49	1233534.67
1	397212.49	1233534.76

Площадь участка 2826 кв.м.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

**ЗУ1/2**

Номера точек	Координаты	
	X	Y
2	397212.47	1233536.82
3	397212.44	1233539.24
44	397172.33	1233540.14
43	397172.46	1233537.57
2	397212.47	1233536.82

Площадь участка 100 кв.м.

**ЗУ1/3**

Номера точек	Координаты	
	X	Y
3	397212.44	1233539.24
4	397212.41	1233542.01
5	397172.19	1233542.92
44	397172.33	1233540.14
3	397212.44	1233539.24

Площадь участка 111 кв.м.

**ЗУ1/4**

Номера точек	Координаты	
	X	Y
14	397172.80	1233691.50
15	397174.41	1233693.34
16	397144.33	1233701.35
17	397131.42	1233701.74
18	397077.51	1233702.41
19	397034.52	1233703.08
20	396999.39	1233703.32
21	396982.00	1233704.28
22	396981.89	1233703.07
52	397047.24	1233701.49
51	397066.94	1233701.49
50	397090.95	1233700.81
49	397111.07	1233700.37
48	397113.60	1233698.71
47	397151.72	1233698.04
46	397154.68	1233696.57
45	397165.81	1233693.40
14	397172.80	1233691.50

Площадь участка 323 кв.м.