



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 района Чувашской Республики

Место разработки: Чиршкасинское сельское поселение Чебоксарского района
Чувашской Республики

ДОКУМЕНТАЦИЯ
по подготовке проекта планировки территории
(проект планировки и проект межевания территории)
линейного объекта:
«Строительство автомобильной дороги от автомобильной
дороги «Чебоксары – Сурское – Эндимиркасы – Лебедеры»
до ул. Чапаева д.Лебедеры»

Том III: ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

г. Чебоксары
2022 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 района Чувашской Республики

Место разработки: Чиршказинское сельское поселение Чебоксарского района
Чувашской Республики

ДОКУМЕНТАЦИЯ
по подготовке проекта планировки территории
(проект планировки и проект межевания территории)
линейного объекта:
«Строительство автомобильной дороги от автомобильной
дороги «Чебоксары – Сурское – Эндимиркасы – Лебедеры»
до ул. Чапаева д.Лебедеры»

Том III: ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Муниципальный контракт № 15112247 от 28.11.2022 г.

Генеральный директор

Л. И. Токмолаева

г. Чебоксары
2022 г.

ТОМ III. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Заказчик: Администрация Чебоксарского района Чувашской Республики

Муниципальный контракт № 15112247 от 28.11.2022г.

Исполнитель: ООО «НПП «Инженер»

Генеральный директор _____ Л.И.Токмолаева

Авторский коллектив:

Начальник отдела _____ А.В. Кириллова

Инженер _____ В.Б. Кириллова

Инженерное обеспечение и инженерная подготовка территории:

Инженер _____ И.В.Николаева

Межевание территории:

Начальник отдела _____ А.В. Кириллова

						Строительство автомобильной дороги от автомобильной дороги «Чебоксары – Сурское – Эндимиркасы – Лебедеры» до ул. Чапаева д. Лебедеры			
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпис	Дата				
						Пояснительная записка Основная часть	Стадия	Лист	Листов
							ПМ	3	26
Нач. отдела	Кириллова						ООО «НПП «Инженер»		
Инженер									
Ген. директор	Токмолаева								

СОДЕРЖАНИЕ

РАЗДЕЛ 1	ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ.	
1.1	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков	
1.2	Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков	
1.3	Сведения о границах территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания	
1.4	Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории	
РАЗДЕЛ 2	ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ.	
Лист 1	Чертеж межевания территории М 1:1000	
Лист 2	Чертеж проекта межевания (материалы по обоснованию) М 1:1000	

РАЗДЕЛ 1. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ.

Разработка Проекта межевания территории для размещения линейного объекта – Строительство автомобильной дороги от автомобильной дороги «Чебоксары – Сурское – Эндимиркасы – Лебедеры» до ул. Чапаева д. Лебедеры выполнена ООО «НПП «Инженер» в соответствии с Генеральным планом Чиршказинского сельского поселения Чебоксарского района Чувашской Республики и техническим заданием на проведение работ по подготовке проекта планировки территории и проекта межевания территории для размещения линейного объекта.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов 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 и на которых расположены объекты дорожного сервиса.

1.1. 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;
- Проект планировки территории для размещения линейного объекта – Строительство автомобильной дороги от автомобильной дороги «Чебоксары – Сурское – Эндимиркасы – Лебедеры» до ул. Чапаева д. Лебедеры.

						Пояснительная записка	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		14

В целях подготовки проекта межевания территории были использованы материалы топографической съемки в М 1:1000, выполненные ООО «НПП «Инженер» в 2022 г.

1.2. КРАСНЫЕ ЛИНИИ

Красные линии установлены и утверждены в составе Проекта планировка территории для размещения линейного объекта – Строительство автомобильной дороги от автомобильной дороги «Чебоксары – Сурское – Эндимиркасы – Лебедеры» до ул. Чапаева д.Лебедеры и отражены на Чертеже межевания.

1.3. СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ, ПРИМЕНИТЕЛЬНО К КОТОРОЙ ОСУЩЕСТВЛЯЕТСЯ ПОДГОТОВКА ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ.

Зона планируемого размещения линейного объекта расположена на землях Чиршкасинского сельского поселения Чебоксарского района Чувашской Республики.

Проектируемая автомобильная дорога начинается от существующей автодороги «Чебоксары – Сурское – Эндимиркасы – Лебедеры» с кадастровым номером 21:21:000000:351, проходит до границы д.Лебедеры.

Для размещения автомобильной дороги проектом межевания территории сформированы границы полосы отвода. Образующий земельный участок :328:3У1 расположен вне границы населенного пункта.

Проектируемый линейный объект согласно Правилам землепользования и застройки Чиршкасинского сельского поселения Чебоксарского района Чувашской республики расположен на территории сельскохозяйственных угодий из состава земель сельскохозяйственного назначения, градостроительный регламент на которые не разрабатывается.

Для зоны размещения линейного объекта градостроительные регламенты не устанавливаются.

Координаты характерных точек границ представлены в системе координат МСК-21, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости на данной территории.

Перечень координат характерных точек границы территории, в отношении которой утвержден проект межевания.

Номера точек	Координаты	
	X	Y
1	381832,62	1216607,74
2	382343,04	1217426,81
3	382385,17	1217472,79
4	382377,48	1217478,01
5	382376,70	1217489,29

						Пояснительная записка	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		15

6	382343,87	1217450,26
7	381822,12	1216613,03
8	381825,58	1216611,19
1	381832,62	1216607,74

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.

1.4. ХАРАКТЕРИСТИКА СУЩЕСТВУЮЩИХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Характеристика существующих земельных участков представлена ниже (таблица 1.4.1.).

Таблица 1.4.1. Характеристика существующих земельных участков

№ участка	Кадастровый номер	Почтовый адрес/ориентир	Разрешенное использование	Площадь участка, кв. м.	Вид права / Правообладатель
1	2	3	4	5	7
1	21:21:301602:328	Чувашская Республика - Чувашия, р-н Чебоксарский, с/пос Чиршкасинское	Для сельскохозяйственного производства	16010	Муниципальная собственность

1.5. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Таблица 1.5.1 - Характеристики образуемых (изменяемых) земельных участков и их частей.

1 этап

№ 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	:328:ЗУ1	Для сельскохозяйственного производства*	21:21:301602:328	11421	Раздел	земельные участки (территории общего пользования)
2	:ЗУ2	Сельскохозяйственное использование	-	870	Образование из земель	земельные участки (территории общего пользования)

*Принят вид исходного земельного участка

Категория образуемых земельных участков:

- земли сельскохозяйственного назначения.

2 этап

№ п/п	Образуемый земельный участок	Кадастровые номера земельных участков, из которых образуются земельные участки	Площадь, кв.м.	Способ образования ЗУ
1	2	4	5	6
1	ЗУ1	:328:ЗУ1 :ЗУ2	12291	Объединение

На основании документации по планировке территории, после проведения землеустроительных работ необходимо провести процедуру перевода образованного земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения в земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения с видом разрешенного использования – 7.2 Автомобильный транспорт. Перечень образуемых земельных участков автомобильной дороги после проведения процедуры перевода земель представлен ниже (таблица 1.5.2.).

						Пояснительная записка	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		17

РАЗДЕЛ 2. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ.

						Пояснительная записка	Лист
Изм.	Код уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		23



д. Лебедеры

342
870 кв.м.

328.341
1427 кв.м.

21:21:301602-327

21:21:301602-328(61)

21:21:301602-332

Условные обозначения:

-  - граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
-  - граница населенного пункта
-  - границы земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН
-  - красные линии
-  - граница образуемого земельного участка
-  - характеристика точки границы земельного участка
-  :328.341
4589 кв.м. - обозначение образуемого земельного участка, его площадь

Заказчик: Администрация Чебоксарского района Чувашской Республики						Строительство автомобильной дороги от автомобильной дороги "Чебоксары-Сурское-Эндимиркасы-Лебедеры" до ул. Чапаева д. Лебедеры			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов
						Основная часть	ПТ	1	1
Чертеж проекта межевания							ООО "НПП "Инженер"		
Масштаб 1:1000									

Лист № 01
Лист № 02
Лист № 03
Лист № 04
Лист № 05
Лист № 06
Лист № 07
Лист № 08
Лист № 09
Лист № 10
Лист № 11
Лист № 12
Лист № 13
Лист № 14
Лист № 15
Лист № 16
Лист № 17
Лист № 18
Лист № 19
Лист № 20
Лист № 21
Лист № 22
Лист № 23
Лист № 24
Лист № 25
Лист № 26
Лист № 27
Лист № 28
Лист № 29
Лист № 30
Лист № 31
Лист № 32
Лист № 33
Лист № 34
Лист № 35
Лист № 36
Лист № 37
Лист № 38
Лист № 39
Лист № 40
Лист № 41
Лист № 42
Лист № 43
Лист № 44
Лист № 45
Лист № 46
Лист № 47
Лист № 48
Лист № 49
Лист № 50



д. Лебедеры



Условные обозначения:

-  - граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
-  - граница населенного пункта
-  - границы земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН
-  21:21:6.180 - обозначение утвержденных в установленном порядке границ зон с особыми условиями использования территории в соответствии со сведениями ЕГРН

						Заказчик: Администрация Чебоксарского района Чувашской Республики					
						Строительство автомобильной дороги от автомобильной дороги "Чебоксары-Сурское-Эндимирскы-Лебедеры" до ул. Чапаева д. Лебедеры					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект межевания территории			Стадия	Лист	Листов
						Инженер Кириллова			ПТ	1	1
						Инженер Кириллова			Чертеж межевания территории		
						Инженер Токолаева			ООО "НПП 'Инженер'"		
						Масштаб 1:1000					

Лист № 1 из 1
Инженер Кириллова
Инженер Кириллова
Инженер Токолаева