Приложение № 2 к постановлению администрации
города Чебоксары от _____2021 г. № _____

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.

ПОЛИС ПРОЕКТ

Заказчик - ООО "Специализированный застройщик "Сигма"

Наименование

Проект планировки и межевания территории микрорайона 3 жилого района "Солнечный" Новоюжного планировочного района г. Чебоксары

Том III. Положения о межевании территории Основная часть

Обозначение **14-ПМТ**

Инвентарный № **1401**

ЧЕБОКСАРЫ 2020

Общество с ограниченной ответственностью "Полиспроект"

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

Заказчик - ООО "Специализированный застройщик "Сигма"

Проект планировки и межевания территории микрорайона 3 жилого района "Солнечный" Новоюжного планировочного района г. Чебоксары

Том III. Положения о межевании территории

Основная часть

14-ПМТ

Директор	**А. А. Смирнов**
Главный инженер проекта	**Е. И. Андреев**
Главный архитектор проекта	**А. А. Старцев**

2020 г.

Взам. инв. N°	
Подп. и дата	
Инв. N° подл.	1401

Проект планировки и межевания территории микрорайона 3 жилого района «Солнечный» Новоюжного планировочного района г. Чебоксары

Том 3. Положения о межевании территории
Основная часть

Заказчик: ООО «Специализированный застройщик «Сигма»
Исполнитель: Общество с ограниченной ответственностью «Полиспроект»

Генеральный директор _____А.А. Смирнов
Главный конструктор _____А.А. Мешков
Главный инженер проекта_____ Е.И. Андреев
Авторский коллектив:
Главный архитектор проекта _____ А.А. Старцев
Руководитель группы генпланирования _____Н.А. Старцева
Инженер - проектировщик 3 категории _____ Е.А. Старцев
Архитектурно-планировочное решение территории:
Главный архитектор проекта _____ А.А. Старцев
Руководитель группы генпланирования _____Н.А. Старцева
Инженер - проектировщик 3 категории _____Е.А. Старцев
Межевание территории:
Руководитель группы генпланирования _____Н.А. Старцева
Инженер - проектировщик 3 категории _____Е.А. Старцев

Взам. инв. №								
Подп. и дата								
	Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата	14-ПМТ.ПЗ	
Инв. № подл. 1401	Разработал		Старцева				Положение о межевании территории Основная часть	Стадия: ПМТ; Лист: 1; Листов: 18
	Рук. группы		Старцева					ООО «ПОЛИСПРОЕКТ»
	Н. контр.		Филатова					
	ГАП		Старцев					
	ГИП		Андреев					

СОДЕРЖАНИЕ

Обозначение	Наименование	Стр.
	I. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ	
	ВВЕДЕНИЕ	3
РАЗДЕЛ 1.	ПОЛОЖЕНИЯ ПО МЕЖЕВАНИЮ ТЕРРИТОРИИ	4
1.1	ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ	4
1.2	ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРРИТОРИИ, ПОДЛЕЖАЩЕЙ МЕЖЕВАНИЮ	5
1.3	УСТАНОВЛЕНИЕ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ НА МЕСТНОСТИ	5
1.4	СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОЙ УТВЕРЖДЕН ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ	7
1.5	КАТАЛОГ ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК ГРАНИЦ ФОРМИРУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	8
1.6	ХАРАКТЕРИСТИКИ ГРАНИЦ ФОРМИРУЕМЫХ УЧАСТКОВ В КРАТКОСРОЧНОЕ И ДОЛГОСРОЧНОЕ ПОЛЬЗОВАНИЕ	20
	II. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	
	ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ М 1:1000	

ВВЕДЕНИЕ

1) В соответствии со ст. 41 Градостроительного кодекса РФ (далее – 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.

2) Основаниями для разработки Проекта являются

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 г. №190 – ФЗ;
- 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 г. №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 09.06.2006 г. № 363 «Об информационном обеспечении градостроительной деятельности»;
- РДС 35-201-99 «Порядок реализации требований доступности для инвалидов к объектам социальной инфраструктуры»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», утвержден Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 г. № 74;
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*.

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 многоэтажной жилой застройки, как самостоятельных элементов планировочной структуры;

– проектирование красных линий;

– установление (определение) планировочных ограничений, границ охраняемых территорий.

– Формирование земельных участков на территории проектирования проводится с учетом:

– видов разрешенного использования земельных участков (основные, вспомогательные и условно-разрешенные);

– предельных (минимальных и (или) максимальных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

– ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Границы формируемых земельных участков установлены в зависимости от функционального назначения территориальной зоны и обеспечения условий эксплуатации объектов недвижимости и земельных участков, проезды, проходы к ним, путем установления зон действия ограничений на право доступа к земельным участкам.

Земельные участки формируются в соответствии с требованиями эколого-ландшафтной организации территории.

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.

1.2. ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРРИТОРИИ, ПОДЛЕЖАЩЕЙ МЕЖЕВАНИЮ

Проектируемый микрорайон располагается в НЮР г. Чебоксары на участке площадью 31,6287 га в красных линиях. Проект межевания выполнен в границах земель населенного пункта на участке площадью 31,2394 га и 0,1349 га за красными линиями под строительство очистных сооружений ливневых стоков.

Территория разработки проекта планировки расположена в пределах кадастрового района 21:21, кадастрового квартала 21:21:076202

Территория микрорайона свободна от застройки.

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.

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. 1.6.1

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 (утв. Росземкадастром 17.02.2003, ред. от 18.04.2003), 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 – опорных 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.

Расчет минимальных размеров земельных участков прозведен исходя из норм:

S_{min}= 0.92×18/29,9×$S_{общ.площ.}$,

где:

0,92 - удельный показатель земельной доли для жилых зданий разной этажности (при норме жилищной обеспеченности – 18 м^2/чел;

30,0 м^2/чел.- обеспеченность жилой площадью принятая в ППТ мкр. 3 жилого района «Солнечный» в г. Чебоксары;

$S_{общ.площ.}$ – общая площадь жилых помещений в жилом здании, м^2

Жилые площади по позициям, расчетные площади земельных участков и по проекту межевания смотри ведомость участков межевания на листе 1 (чертеж межевания территории).

Для расчета минимального размера земельного участка общеобразовательной организации на 1100 мест принят параметр 23 м^2 на 1 учащегося.

Обоснование принятого параметра для определения размера земельного участка 23 м^2 на 1 ученика общеобразовательной организации на 1100 мест:

Согласно «СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» параметр для определения размера земельного участка 23 м^2 на 1 ученика используется для общеобразовательных организаций численностью учащихся свыше 1100 и до 1500 при наполняемости классов 40 учащимися с учетом площади спортивной зоны и здания школы. В этом случае общеобразовательные организации, попадающие в эту категорию, должны иметь от 33 до 44 классов (3-4 потока) при наполняемости до 34 человек.

Согласно приказу от 30 августа 2013 г. N 1015 МИНИСТЕРСТВО ОБРАЗОВАНИЯ И НАУКИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ «Об утверждении порядка организации и осуществления образовательной деятельности по основным общеобразовательным программам - образовательным программам начального общего, основного общего и среднего общего образования» - наполняемость классов, за исключением классов компенсирующего обучения, не должна превышать 25 человек.

Соответственно общеобразовательная организация на 1100 мест при наполняемости 25 человек будет иметь 44 класса (4 потока), что дает возможность выполнить расчет размера земельного участка с параметром 23 м^2 на 1 ученика.

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

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

Таблица 1.4.1 Поворотные точки границ разработки микрорайона

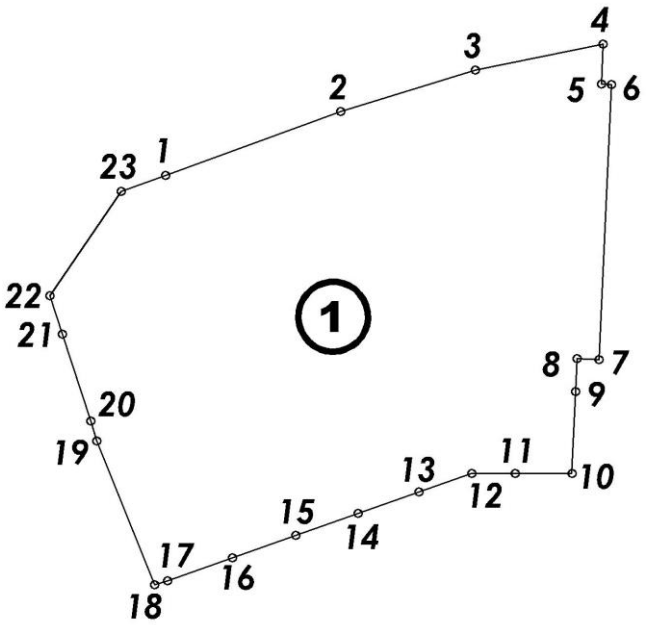
Номер точки	X	Y
1	405470,19	1237799,07
2	405529,53	1237436,31
3	405967,50	1237260,54
4	405995,54	1237279,67
5	406015,06	1237333,56
6	406025,19	1237366,50
7	406032,03	1237400,27
8	406035,52	1237434,53
9	406035,62	1237468,97
10	406009,75	1238026,62
11	405971,28	1238022,82

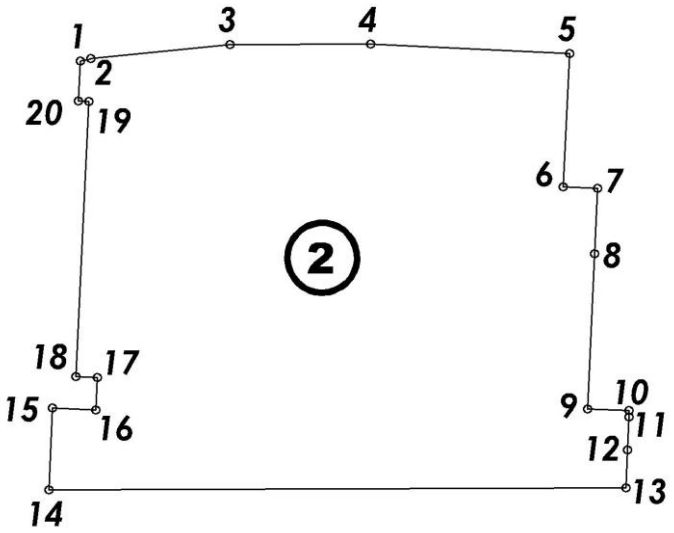
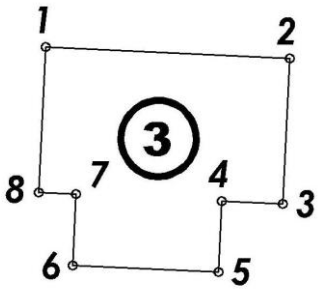
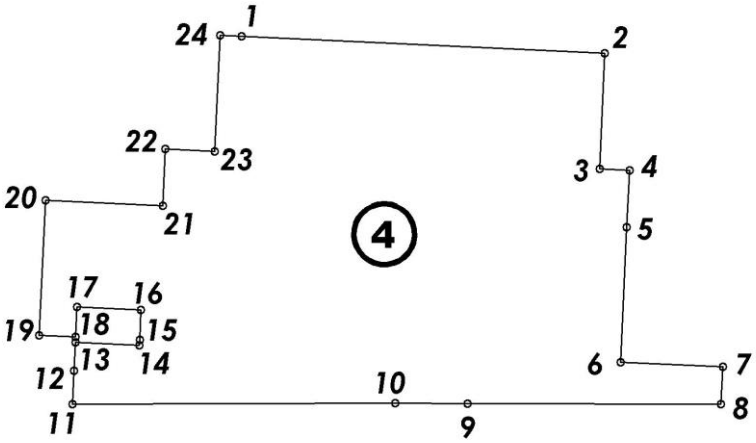
Номер точки	X	Y
12	405976,48	1238040,53
13	405917,45	1238025,28
14	405787,47	1237963,19
15	405610,81	1237863,36
16	405545,83	1237847,76
17	405536,72	1237843,41
1	405470,19	1237799,07

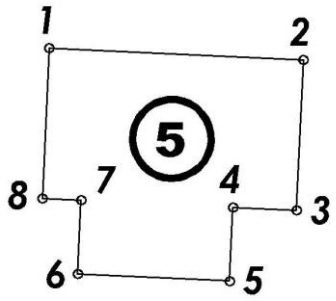
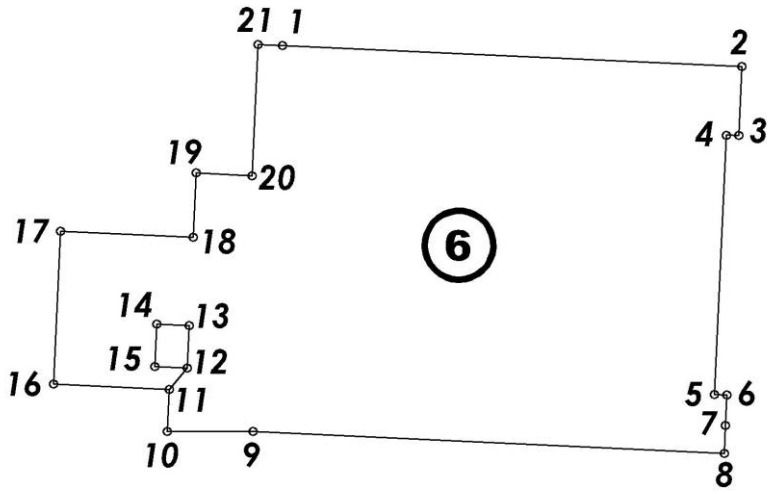
1.5 КАТАЛОГ ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК ГРАНИЦ ФОРМИРУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

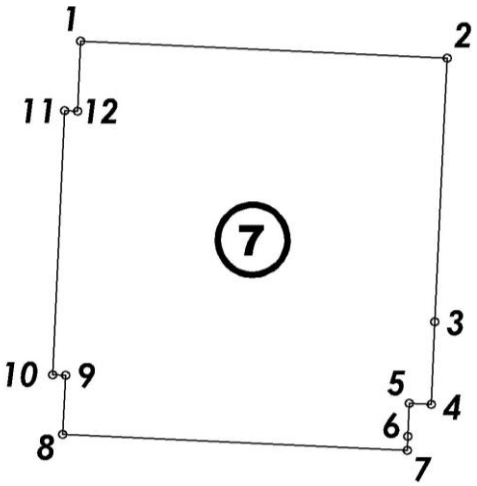
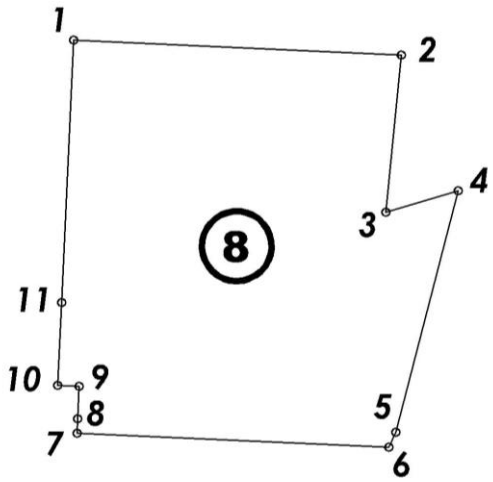
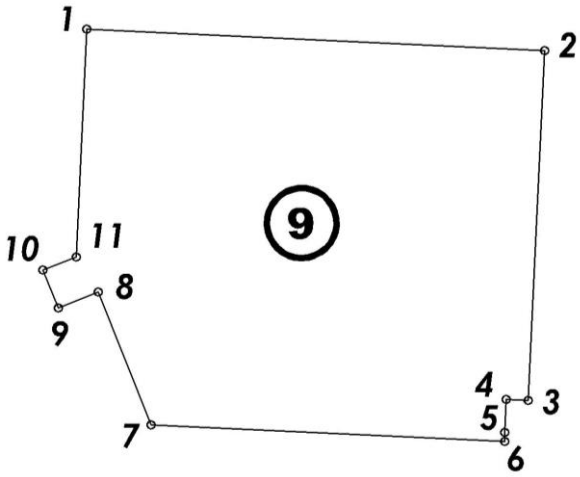
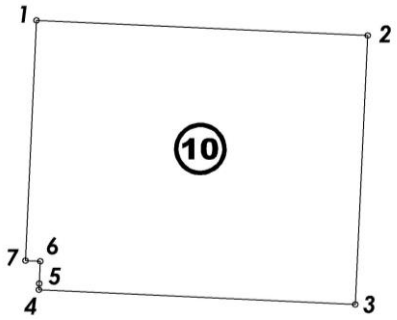
Каталог поворотных точек земельных участков существующих и вновь образуемых представлен ниже (таблица 1.5.1)

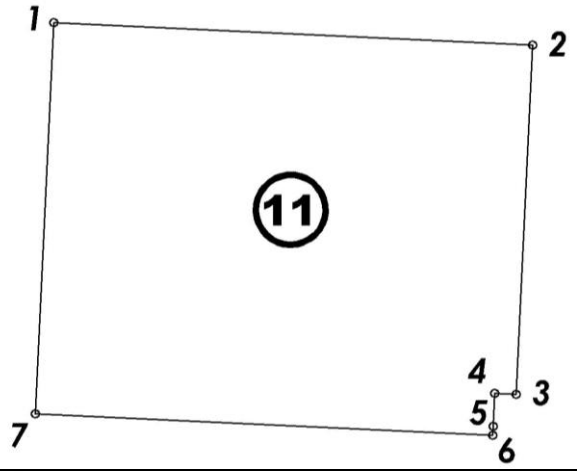
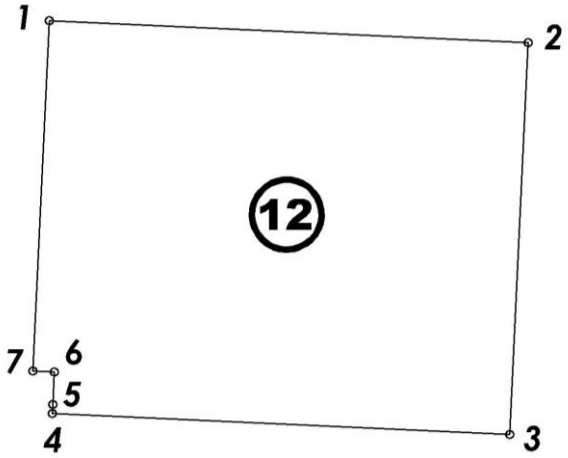
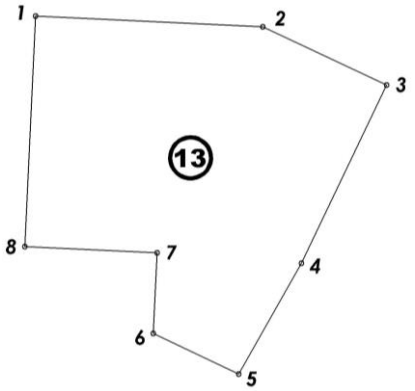
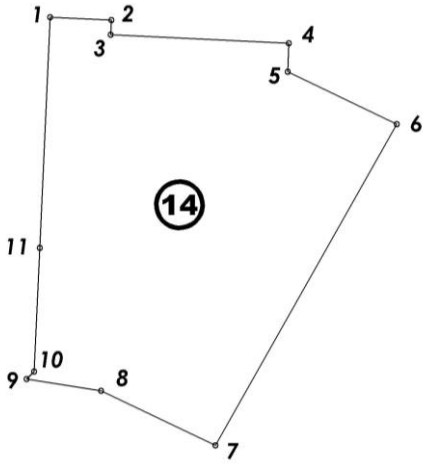
Таблица 1.5.1 Поворотные точки границ земельных участков

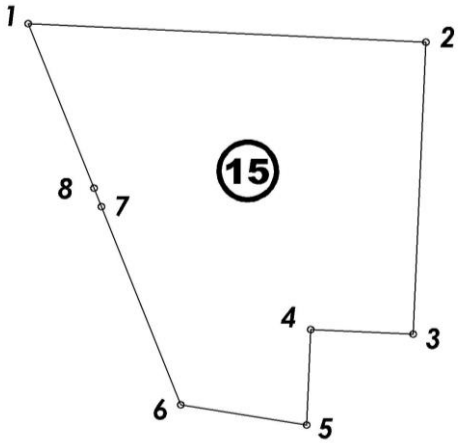
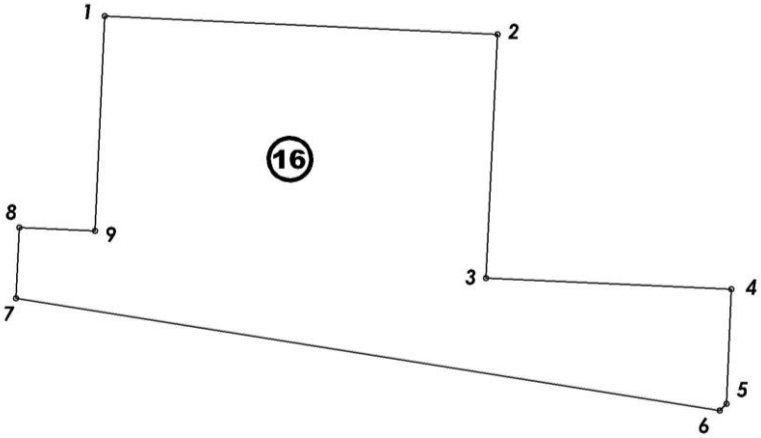
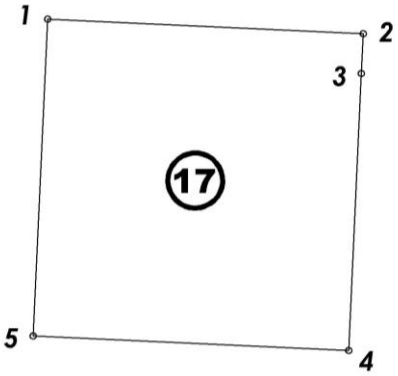
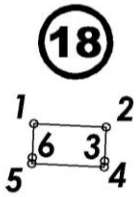
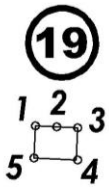
Номер и схема участка	X	Y	№ п.т.
	405999,50	1237290,61	1
	406015,06	1237333,56	2
	406025,19	1237366,50	3
	406031,54	1237397,86	4
	406021,75	1237397,41	5
	406021,64	1237399,91	6
	405954,32	1237396,79	7
	405954,56	1237391,44	8
	405946,57	1237391,07	9
	405926,53	1237390,13	10
	405926,49	1237376,28	11
	405926,46	1237365,59	12
	405921,95	1237352,73	13
	405916,69	1237337,74	14
	405911,33	1237322,48	15
	405905,86	1237306,93	16
	405900,28	1237291,04	17
	405899,21	1237287,95	18
	405934,49	1237273,79	19
	405939,32	1237272,23	20
	405960,58	1237265,34	21
	405970,04	1237262,28	22
	405995,54	1237279,67	23
	405999,50	1237290,61	1

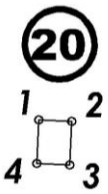
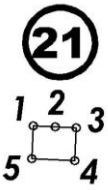
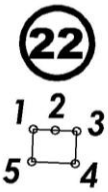
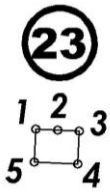
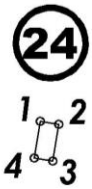
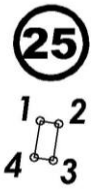
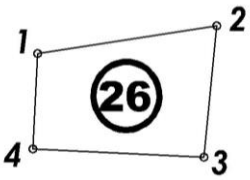
Номер и схема участка	X	Y	№ п.т.
	406031,54	1237397,86	1
	406032,03	1237400,27	2
	406035,52	1237434,53	3
	406035,62	1237468,97	4
	406033,35	1237517,78	5
	406000,74	1237516,17	6
	406000,34	1237524,65	7
	405984,36	1237523,91	8
	405946,40	1237522,15	9
	405945,93	1237532,38	10
	405944,43	1237532,31	11
	405936,37	1237531,96	12
	405926,98	1237531,55	13
	405926,53	1237390,13	14
	405946,57	1237391,07	15
	405946,08	1237401,66	16
	405954,07	1237402,03	17
	405954,32	1237396,79	18
	406021,64	1237399,91	19
	406021,75	1237397,41	20
	406031,54	1237397,86	1
	406033,35	1237517,78	1
	406030,79	1237573,00	2
	405998,17	1237571,48	3
	405998,81	1237557,62	4
	405982,83	1237556,87	5
	405984,36	1237523,91	6
	406000,34	1237524,65	7
	406000,74	1237516,17	8
	406033,35	1237517,78	1
	406030,51	1237578,99	1
	406025,78	1237681,08	2
	405993,15	1237679,57	3
	405992,77	1237687,97	4
	405976,80	1237687,21	5
	405938,83	1237685,46	6
	405937,49	1237714,20	7
	405927,07	1237713,72	8
	405927,23	1237642,43	9
	405927,27	1237622,13	10
	405926,98	1237531,55	11
	405936,37	1237531,96	12
	405944,43	1237532,31	13
	405943,59	1237550,29	14
	405945,09	1237550,36	15
	405953,58	1237550,76	16
	405954,42	1237532,78	17

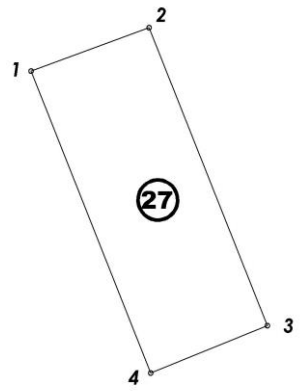
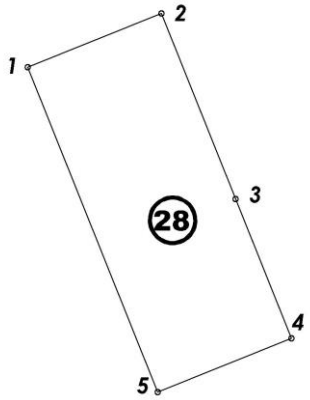
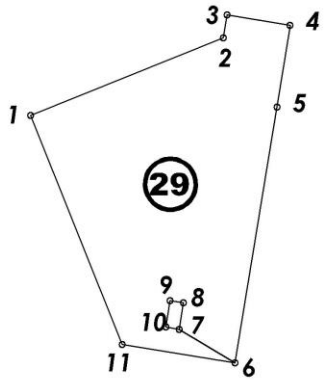
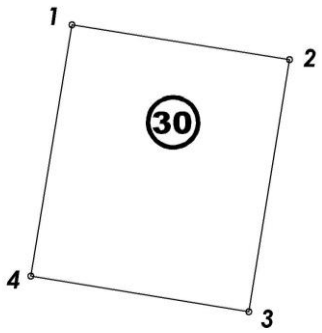
Номер и схема участка	X	Y	№ п.т.
4	405945,93	1237532,38	18
	405946,40	1237522,15	19
	405984,36	1237523,91	20
	405982,83	1237556,87	21
	405998,81	1237557,62	22
	405998,17	1237571,48	23
	406030,79	1237573,00	24
	406030,51	1237578,99	1
	406025,78	1237681,08	1
	406023,22	1237736,30	2
	405990,60	1237734,79	3
	405991,24	1237720,92	4
	405975,25	1237720,18	5
	405976,80	1237687,21	6
	405992,77	1237687,97	7
	405993,15	1237679,57	8
	406025,78	1237681,08	1
	406022,94	1237742,29	1
	406017,64	1237856,48	2
	406000,52	1237855,69	3
	406000,67	1237852,58	4
	405936,23	1237849,59	5
	405936,08	1237852,75	6
	409928,54	1237852,40	7
	405921,61	1237852,08	8
	405927,02	1237735,13	9
	405927,07	1237713,72	10
	405937,49	1237714,20	11
	405942,79	1237718,64	12
	405953,38	1237719,14	13
	405953,75	1237711,14	14
	405943,16	1237710,65	15
	405942,79	1237718,64	12
	405937,49	1237714,20	11
	405938,83	1237685,46	16
	405976,80	1237687,21	17
	405975,25	1237720,18	18
	405991,24	1237720,92	19
	405990,60	1237734,79	20
	406023,22	1237736,30	21
	406022,94	1237742,29	1

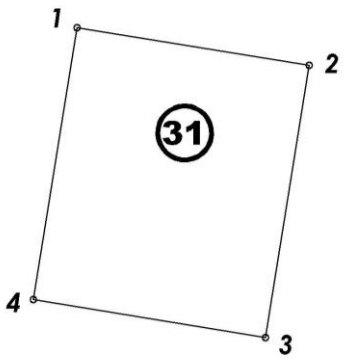
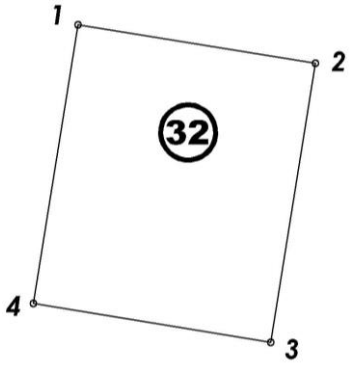
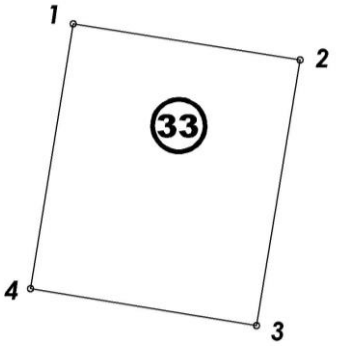
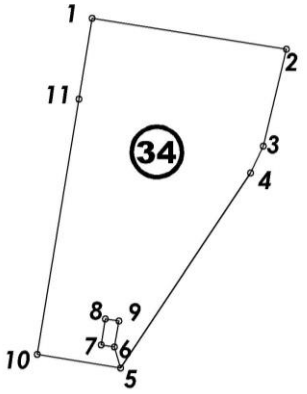
Номер и схема участка	X	Y	№ п.т.
	406017,64	1237856,48	1
	406013,47	1237946,31	2
	405949,15	1237943,33	3
	405928,94	1237942,39	4
	405929,18	1237937,05	5
	405921,19	1237936,68	6
	405917,70	1237936,52	7
	405921,61	1237852,08	8
	405936,08	1237852,75	9
	405936,23	1237849,59	10
	406000,67	1237852,58	11
	406000,52	1237855,69	12
	406017,64	1237856,48	1
	406013,47	1237946,31	1
	406009,75	1238026,62	2
	405971,29	1238022,81	3
	405976,48	1238040,53	4
	405917,45	1238025,28	5
	405913,68	1238023,48	6
	405917,21	1237947,10	7
	405920,70	1237947,27	8
	405928,69	1237947,64	9
	405928,94	1237942,39	10
	405949,15	1237943,33	11
	406013,47	1237946,31	1
	405911,58	1237388,44	1
	405906,37	1237500,61	2
	405820,77	1237496,63	3
	405821,01	1237491,31	4
	405813,02	1237490,94	5
	405810,82	1237490,83	6
	405814,83	1237404,22	7
	405847,30	1237391,19	8
	405843,39	1237381,44	9
	405852,66	1237377,72	10
	405855,93	1237385,85	11
	405911,58	1237388,44	1
	405906,37	1237500,61	1
	405900,92	1237617,94	2
	405805,13	1237613,46	3
	405810,32	1237501,42	4
	405812,53	1237501,53	5
	405820,52	1237501,90	6
	405820,77	1237496,63	7
	405906,37	1237500,61	1

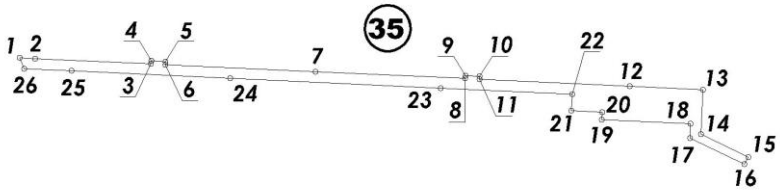
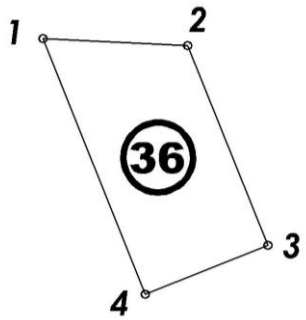
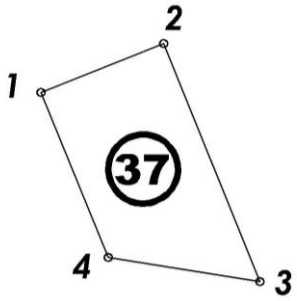
Номер и схема участка	X	Y	№ п.т.
	405900,92	1237617,94	1
	405895,49	1237735,27	2
	405809,87	1237731,26	3
	405810,11	1237725,97	4
	405802,12	1237725,60	5
	405799,93	1237725,49	6
	405805,13	1237613,46	7
	405900,92	1237617,94	1
	405895,49	1237735,27	1
	405890,05	1237852,61	2
	405794,24	1237848,16	3
	405799,44	1237736,08	4
	405801,63	1237736,18	5
	405809,62	1237736,55	6
	405809,87	1237731,26	7
	405895,49	1237735,27	1
	405890,05	1237852,61	1
	405885,66	1237947,09	2
	405861,43	1237998,52	3
	405787,47	1237963,19	4
	405741,27	1237937,08	5
	405758,25	1237901,53	6
	405791,69	1237903,08	7
	405794,24	1237848,16	8
	405890,05	1237852,61	1
	405775,86	1237804,78	1
	405774,77	1237827,70	2
	405769,30	1237827,45	3
	405766,22	1237893,89	4
	405755,48	1237893,39	5
	405736,03	1237934,12	6
	405616,29	1237866,46	7
	405636,63	1237823,87	8
	405641,01	1237796,06	9
	405643,73	1237798,83	10
	405689,84	1237800,91	11
	405775,86	1237804,78	1

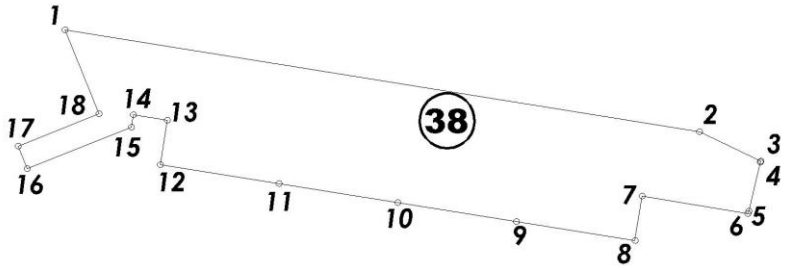
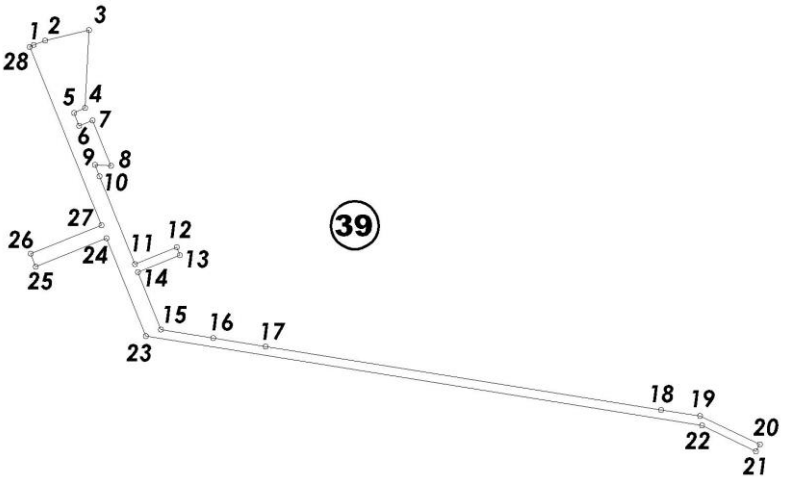
Номер и схема участка	X	Y	№ п.т.
	405805,56	1237431,45	1
	405800,08	1237549,77	2
	405713,36	1237545,87	3
	405714,73	1237515,51	4
	405686,27	1237514,20	5
	405692,34	1237476,89	6
	405751,24	1237453,25	7
	405756,71	1237451,05	8
	405805,56	1237431,45	1
	405800,08	1237549,77	1
	405792,78	1237707,12	2
	405694,40	1237702,56	3
	405689,84	1237800,91	4
	405643,73	1237798,83	5
	405641,01	1237796,06	6
	405686,27	1237514,20	7
	405714,73	1237515,51	8
	405713,36	1237545,87	9
	405800,08	1237549,77	1
	405792,78	1237707,12	1
	405788,22	1237805,34	2
	405775,86	1237804,78	3
	405689,84	1237800,91	4
	405694,40	1237702,56	5
	405792,78	1237707,12	1
	405954,42	1237532,78	1
	405953,58	1237550,76	2
	405945,09	1237550,36	3
	405943,59	1237550,29	4
	405944,43	1237532,31	5
	405945,93	1237532,38	6
	405954,42	1237532,78	1
	405954,56	1237391,44	1
	405954,32	1237396,79	2
	405954,07	1237402,03	3
	405946,08	1237401,66	4
	405946,57	1237391,07	5
	405954,56	1237391,44	1

Номер и схема участка	X	Y	№ п.т.
	405953,75	1237711,14	1
	405953,38	1237719,14	2
	405942,79	1237718,64	3
	405943,16	1237710,56	4
	405953,75	1237711,14	1
	405929,18	1237937,05	1
	405928,94	1237942,39	2
	405928,69	1237947,64	3
	405920,70	1237947,27	4
	405921,19	1237936,68	5
	405929,18	1237937,05	1
	405821,01	1237491,31	1
	405820,77	1237496,63	2
	405820,52	1237501,90	3
	405812,53	1237501,53	4
	405813,02	1237490,94	5
	405821,01	1237491,31	1
	405810,11	1237725,97	1
	405809,87	1237731,26	2
	405809,62	1237736,55	3
	405801,63	1237736,18	4
	405802,12	1237725,60	5
	405810,11	1237725,97	1
	405544,25	1237452,47	1
	405543,51	1237457,01	2
	405534,63	1237455,56	3
	405535,37	1237451,02	4
	405544,25	1237452,47	1
	405487,02	1237793,97	1
	405486,28	1237798,51	2
	405477,40	1237797,05	3
	405478,14	1237792,51	4
	405487,02	1237793,97	1
	406080,14	1237987,93	1
	406087,02	1238034,28	2
	406054,09	1238031,01	3
	406056,15	1237986,82	4
	406080,14	1237987,93	1

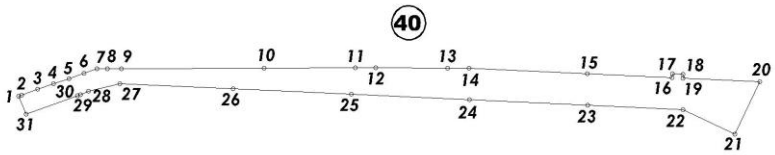
Номер и схема участка	X	Y	№ п.т.
	405881,18	1237295,19	1
	405899,70	1237346,27	2
	405772,37	1237397,36	3
	405752,15	1237346,97	4
	405881,18	1237295,19	1
	405743,11	1237350,60	1
	405763,34	1237400,99	2
	405693,44	1237429,05	3
	405641,04	1237450,07	4
	405620,82	1237399,68	5
	405743,11	1237350,60	1
	405606,69	1237405,35	1
	405632,85	1237470,53	2
	405640,49	1237471,76	3
	405637,07	1237493,06	4
	405609,44	1237488,54	5
	405523,29	1237474,45	6
	405534,63	1237455,56	7
	405543,51	1237457,01	8
	405544,25	1237452,47	9
	405535,37	1237451,02	10
	405534,63	1237455,56	7
	405523,29	1237474,45	6
	405529,53	1237436,31	11
	405606,69	1237405,35	1
	405609,44	1237488,54	1
	405597,51	1237562,85	2
	405511,10	1237548,97	3
	405523,29	1237474,45	4
	405609,44	1237488,54	1

Номер и схема участка	X	Y	№ п.т.
	405597,51	1237562,85	1
	405585,62	1237636,90	2
	405498,99	1237922,99	3
	405511,10	1237548,97	4
	405597,51	1237562,85	1
	405585,62	1237636,90	1
	405573,73	1237710,95	2
	405486,88	1237697,00	3
	405498,99	1237922,99	4
	405585,62	1237636,90	1
	405573,73	1237710,95	1
	405561,85	1237784,91	2
	405474,83	1237770,68	3
	405486,88	1237697,00	4
	405573,73	1237710,95	1
	405589,48	1237789,43	1
	405578,85	1237855,69	2
	405545,83	1237847,76	3
	405536,72	1237843,41	4
	405470,19	1237799,05	5
	405477,40	1237797,05	6
	405478,14	1237792,51	7
	405487,02	1237793,97	8
	405486,28	1237798,51	9
	405477,40	1237797,05	6
	405470,19	1237799,05	5
	405474,83	1237770,68	10
	405561,85	1237784,91	
	405589,48	1237789,43	1

Номер и схема участка	X	Y	№ п.т.
	405815,37	1237392,69	1
	405814,83	1237404,22	2
	405810,82	1237490,83	3
	405813,02	1237490,94	4
	405812,53	1237501,53	5
	405810,32	1237501,42	6
	405805,13	1237613,46	7
	405799,93	1237725,49	8
	405802,12	1237725,60	9
	405801,63	1237736,18	10
	405799,44	1237736,08	11
	405794,24	1237848,16	12
	405791,69	1237903,08	13
	405758,25	1237901,53	14
	405741,27	1237937,08	15
	405736,03	1237934,12	16
	405755,48	1237893,39	17
	405766,22	1237893,89	18
	405769,30	1237827,45	19
	405774,77	1237827,70	20
	405775,86	1237804,78	21
	405788,22	1237805,34	22
	405792,78	1237707,12	23
	405800,08	1237549,77	24
	405805,56	1237431,45	25
	405807,21	1237395,96	26
	405815,37	1237392,69	1
	405807,21	1237395,96	1
	405805,56	1237431,45	2
	405756,71	1237451,05	3
	405744,67	1237421,06	4
	405807,21	1237395,96	1
	405739,20	1237423,25	1
	405751,24	1237453,25	2
	405692,34	1237476,89	3
	405698,32	1237439,66	4
	405739,20	1237423,25	1

Номер и схема участка	X	Y	№ п.т.
	405693,44	1237429,05	1
	405629,80	1237825,40	2
	405611,49	1237863,75	3
	405610,81	1237863,36	4
	405580,42	1237856,07	5
	405578,85	1237855,69	6
	405589,48	1237789,43	7
	405561,85	1237784,91	8
	405573,73	1237710,95	9
	405585,62	1237636,90	10
	405597,51	1237562,85	11
	405609,44	1237488,54	12
	405637,07	1237493,06	13
	405640,49	1237471,76	14
	405632,85	1237470,53	15
	405606,69	1237405,35	16
	405620,82	1237399,68	17
	405641,04	1237450,07	18
	405693,44	1237429,05	1
	405900,78	1237349,25	1
	405903,94	1237357,14	2
	405911,58	1237388,44	3
	405855,93	1237385,85	4
	405852,66	1237377,72	5
	405843,39	1237381,44	6
	405847,30	1237391,19	7
	405814,83	1237404,22	8
	405815,37	1237392,69	9
	405807,21	1237395,96	10
	405744,67	1237421,06	11
	405756,71	1237451,05	12
	405751,24	1237453,25	13
	405739,20	1237423,25	14
	405698,32	1237439,66	15
	405692,34	1237476,89	16
	405686,27	1237514,20	17
	405641,01	1237796,06	18
	405636,63	1237823,87	19
	405616,29	1237866,46	20
	405611,49	1237863,75	21
	405629,80	1237825,40	22
	405693,44	1237429,05	23
	405763,34	1237400,99	24
	405743,11	1237350,60	25
	405752,15	1237346,97	26
	405772,37	1237397,36	27

Номер и схема участка	X	Y	№ п.т.
	405899,70	1237346,27	28
	405900,78	1237349,25	1
	405899,21	1237287,95	1
	405900,28	1237291,04	2
	405905,86	1237306,93	3
	405911,33	1237322,48	4
	405916,69	1237337,74	5
	405921,95	1237352,73	6
	405926,46	1237365,59	7
	405926,49	1237376,28	8
	405926,53	1237390,13	9
	405926,98	1237531,55	10
	405927,27	1237622,13	11
	405927,23	1237642,43	12
	405927,07	1237713,72	13
	405927,02	1237735,13	14
	405921,61	1237852,08	15
	405917,70	1237936,52	16
	405921,19	1237936,68	17
	405920,70	1237947,27	18
	405917,21	1237947,10	19
	405913,68	1238023,48	20
	405861,43	1237998,52	21
	405885,66	1237947,09	22
	405890,05	1237852,61	23
	405895,49	1237735,27	24
	405900,92	1237617,94	25
	405906,37	1237500,61	26
	405911,58	1237388,44	27
	405903,94	1237357,14	28
	405900,78	1237349,25	29
	405899,70	1237346,27	30
	405881,18	1237295,19	31
	405899,21	1237287,95	1



1.6 ХАРАКТЕРИСТИКИ ГРАНИЦ ФОРМИРУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ В КРАТКОСРОЧНОЕ И ДОЛГОСРОЧНОЕ ПОЛЬЗОВАНИЕ

Таблица 1.6.1 Образуемые земельные участки

№ участка	Разрешенное использование	Площадь по проекту	Правообладатель	Способы образования ЗУ
1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) Код: 2.6	$S_{уч.1}$=12231 $м^2$ (3959,4 $м^2$ + 6165,3 $м^2$ + 2106,2 $м^2$)		Перераспределение земельных участков ЗУ:21:21:076202:1205, ЗУ:21:21:076202:1209, ЗУ:21:21:076202:3295, ЗУ:21:21:076202:4486, ЗУ:21:21:076202:4497, ЗУ:21:21:076202:4498 С образованием новых за границей проектирования: :1205/п2, :1209/п2, :1209/п3, :3295/п32, :3295/п33, :4486/п2, :4486/п3 (:1205/п1 + :1209/п1 + :4486/п1)
2		$S_{уч.2}$=13560 $м^2$ (13560 $м^2$)		Земельный участок без изменения ЗУ:21:21:076202:4485
4		$S_{уч.4}$=14377 $м^2$ (14377$м^2$)		Земельный участок без изменения ЗУ:21:21:076202:4496
6		$S_{уч.6}$=13467 $м^2$ (13158 $м^2$ + 308,9 $м^2$)		Перераспределение земельных участков ЗУ:21:21:076202:1205, ЗУ:21:21:076202:1209, ЗУ:21:21:076202:3295, ЗУ:21:21:076202:4486, ЗУ:21:21:076202:4497, ЗУ:21:21:076202:4498 С образованием новых за границей проектирования: :1205/п2, :1209/п2, :1209/п3, :3295/п32, :3295/п33, :4486/п2, :4486/п3 (ЗУ:21:21:076202:4497+ :3295/п1)

7		$S_{уч.7}$=8784 $м^2$ (7106,9 $м^2$ + 1676,7 $м^2$)		Перераспределение земельных участков ЗУ:21:21:076202:1205, ЗУ:21:21:076202:1209, ЗУ:21:21:076202:3295, ЗУ:21:21:076202:4486, ЗУ:21:21:076202:4497, ЗУ:21:21:076202:4498 С образованием новых за границей проектирования: :1205/п2, :1209/п2, :1209/п3, :3295/п32, :3295/п33, :4486/п2, :4486/п3 (:4498/п1 + :3295/п2)
8		$S_{уч.8}$=8144 м2 (4109,6 $м^2$ + 4034,7 $м^2$)		Перераспределение земельных участков ЗУ:21:21:076202:1205, ЗУ:21:21:076202:1209, ЗУ:21:21:076202:3295, ЗУ:21:21:076202:4486, ЗУ:21:21:076202:4497, ЗУ:21:21:076202:4498 С образованием новых за границей проектирования: :1205/п2, :1209/п2, :1209/п3, :3295/п32, :3295/п33, :4486/п2, :4486/п3 (:4498/п2 + :3295/п3)
9		$S_{уч.9}$=10374 м2 (10374,1 $м^2$)		Раздел с сохранением в измененных границах земельного участка ЗУ:21:21:076202:3295 (:3295/п6)
10		$S_{уч.10}$=11210 $м^2$ (11209,5 $м^2$)		Раздел с сохранением в измененных границах земельного участка ЗУ:21:21:076202: 3295 (:3295/п7)
11		$S_{уч.11}$=11210 $м^2$ (11210,3 $м^2$)		Раздел с сохранением в измененных границах земельного участка ЗУ:21:21:076202: 3295

				(:3295/п8)
12		$S_{уч.12}$=11214м^2 (11213,9 м^2)		Раздел с сохранением в измененных границах земельного участка ЗУ:21:21:076202: 3295 (:3295/п9)
13		$S_{уч.13}$=14471 м^2 (14470,8 м^2)		Раздел с сохранением в измененных границах земельного участка ЗУ:21:21:076202: 3295 (:3295/п10)
14		$S_{уч.14}$=143889 м^2 (14388,6 м^2)		Раздел с сохранением в измененных границах земельного участка ЗУ:21:21:076202: 3295 (:3295/п13)
3	Магазины Код: 4.4	$S_{уч.3}$=2335 м^2 (2335 м^2)		Земельный участок без изменений ЗУ 21:21:076202:4488
5	Магазины Код: 4.4 Обеспечение занятий спортом в помещении Код: 5.1.2	$S_{уч.5}$=2333 м^2 (2333 м^2)		Земельный участок без изменений ЗУ 21:21:076202:4490
15*	Дошкольное, начальное и среднее общее образование. Код: 3.5.1	$S_{уч.15}$=9692 м^2 (9691,9 м^2)		Раздел с сохранением в измененных границах земельного участка ЗУ:21:21:076202: 3295 (:3295/п14)
16*		$S_{уч.16}$=25324 м^2 (25323,5 м^2)		Раздел с сохранением в измененных границах земельного участка ЗУ:21:21:076202: 3295 (:3295/п15)
17*		$S_{уч.17}$=9690 м^2 (9690,1 м^2)		Раздел с сохранением в измененных границах земельного участка ЗУ:21:21:076202: 3295

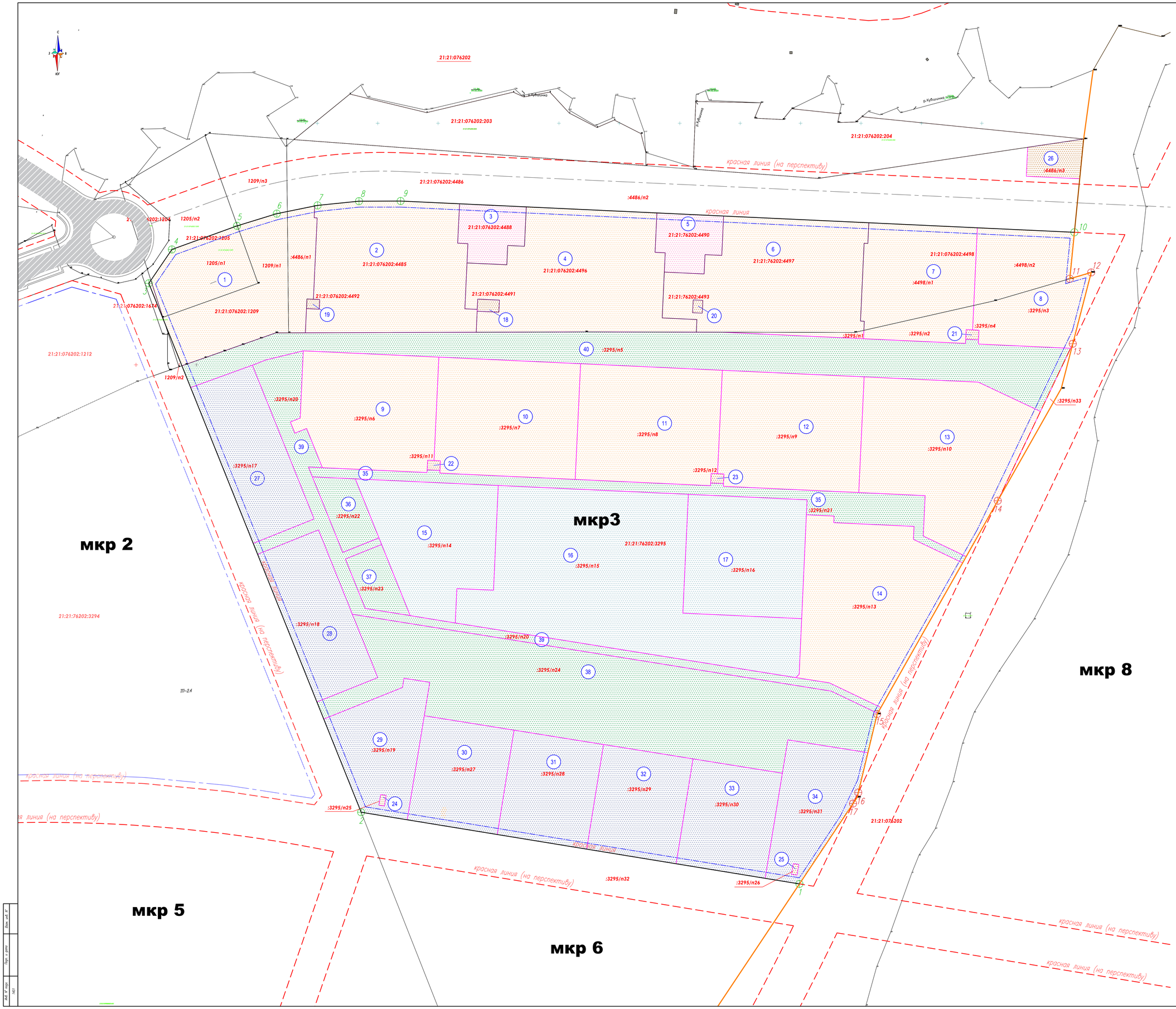
				(:3295/п16)
18	Предоставление коммунальных услуг Код: 3.1.1	$S_{уч.18}$=180 м^2 (180 м^2)		Земельный участок без изменений ЗУ 21:21:076202:4491
19		$S_{уч.19}$=85м^2 (85 м^2)		Земельный участок без изменений ЗУ 21:21:076202:4492
20		$S_{уч.20}$=84,8 м^2 (84,8 м^2)		Земельный участок без изменений ЗУ 21:21:076202:4493
21		$S_{уч.21}$=85 м^2 (84,8 м^2)		Раздел с сохранением в измененных границах земельного участка ЗУ:21:21:076202: 3295 (:3295/п4)
22		$S_{уч.22}$=85 м^2 (84,8 м^2)		Раздел с сохранением в измененных границах земельного участка ЗУ:21:21:076202: 3295 (:3295/п11)
23		$S_{уч.23}$=85 м^2 (84,8 м^2)		Раздел с сохранением в измененных границах земельного участка ЗУ:21:21:076202: 3295 (:3295/п12)
24		$S_{уч.24}$=41 м^2 (41,4 м^2)		Раздел с сохранением в измененных границах земельного участка ЗУ:21:21:076202: 3295 (:3295/п25)
25		$S_{уч.25}$=41 м^2 (41,4 м^2)		Раздел с сохранением в измененных границах земельного участка ЗУ:21:21:076202: 3295 (:3295/п26)
26		$S_{уч.26}$=1283 м^2 (1283,2 м^2)		Раздел с сохранением в измененных границах земельного участка

				ЗУ:21:21:076202:4486 (:4486/п3)
27	Земельные участки для объектов хранения автотранспорта Код: 2.7.1	$S_{уч.27}$=7499 $м^2$ (7499 $м^2$)		Раздел с сохранением в измененных границах земельного участка ЗУ:21:21:076202: 3295 (:3295/п17)
28		$S_{уч.28}$=7155 $м^2$ (7155 $м^2$)		Раздел с сохранением в измененных границах земельного участка ЗУ:21:21:076202: 3295 (:3295/п18)
29		$S_{уч.29}$=6281 $м^2$ (6281 $м^2$)		Раздел с сохранением в измененных границах земельного участка ЗУ:21:21:076202: 3295 (:3295/п19)
30		$S_{уч.30}$=6589 $м^2$ (6589$м^2$)		Раздел с сохранением в измененных границах земельного участка ЗУ:21:21:076202: 3295 (:3295/п27)
31		$S_{уч.31}$=6572 $м^2$ (6572 $м^2$)		Раздел с сохранением в измененных границах земельного участка ЗУ:21:21:076202: 3295 (:3295/п28)
32		$S_{уч.32}$=6589 $м^2$ (6589 $м^2$)		Раздел с сохранением в измененных границах земельного участка ЗУ:21:21:076202: 3295 (:3295/п29)
33		$S_{уч.33}$=6586 $м^2$ (6586 $м^2$)		Раздел с сохранением в измененных границах земельного участка ЗУ:21:21:076202: 3295 (:3295/п30)

34		$S_{уч.34}$=6091 $м^2$ (6091 $м^2$)		Раздел с сохранением в измененных границах земельного участка ЗУ:21:21:076202: 3295 (:3295/п31)
35*	Земельные участки (территории) общего пользования Улично-дорожная сеть Код: 12.0.1	$S_{уч.35}$=6061 $м^2$ (6061,4 $м^2$)		Раздел с сохранением в измененных границах земельного участка ЗУ:21:21:076202: 3295 (:3295/п21)
39*		$S_{уч.39}$=7547 $м^2$ (7547 $м^2$)		Раздел с сохранением в измененных границах земельного участка ЗУ:21:21:076202: 3295 (:3295/п20)
36*	Земельные участки (территории) общего пользования Благоустройство территории Код: 12.0.2	$S_{уч.36}$=1940 $м^2$ (1939,5 $м^2$)		Раздел с сохранением в измененных границах земельного участка ЗУ:21:21:076202: 3295 (:3295/п22)
37*		$S_{уч.37}$=1737 $м^2$ (1737,4 $м^2$)		Раздел с сохранением в измененных границах земельного участка ЗУ:21:21:076202: 3295 (:3295/п23)
38*		$S_{уч.38}$=28675 $м^2$ (28675 $м^2$)		Раздел с сохранением в измененных границах земельного участка ЗУ:21:21:076202: 3295 (:3295/п24)
40*		$S_{уч.38}$=19599 $м^2$ (19599 $м^2$)		Раздел с сохранением в измененных границах земельного участка ЗУ:21:21:076202: 3295 (:3295/п5)

примечание:

*- участки, в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд



Условные обозначения

- красные линии устанавливаемые
- граница допустимого размещения объектов капитального строительства
- красная линия на перспективу
- граница города Чебоксары
- границы образуемых земельных участков
- границы изменяемых земельных участков
- 21:21:076202:317 – обозначение ранее сформированного земельные участка с кадастровым номером 21:21:076202:317
- (1) – номер формируемого земельного участка
- территория для строительства и эксплуатации жилых зданий
- территория для строительства и эксплуатации школы и детских садов
- территория для строительства и эксплуатации предприятий обслуживания
- территория для строительства и эксплуатации объектов коммунального обслуживания (ТП, ГРП)
- территория земель общего пользования
- территория для строительства и эксплуатации объектов хранения автотранспорта
- улицы существующие
- ⊕1 – номера поворотных точек устанавливаемых красных линий
- ⊕11 – номера поворотных точек границ городского округа

1. Проект межевания территории выполнен в координатах МСК-21.
2. Каталог координат представлен в пояснительной записке к проекту межевания территории.
3. Расчет минимальных размеров земельных участков жилых зданий ведется исходя из норм:
   - минимальный размер земельного участка Smin=0.92+15/30,(Абоблгоны, гдр:
   - 0,92 –удельный показатель земельной доли для жилых зданий разной этажности
   (при норме жилой обеспеченности–18 кВм на чел.);
   - 30,0 –обеспеченность жилой площадью (кВм на чел.), принятая в ГПП мкр. "Соляничная"–3"в г.Чебоксары
   - 30общплощ –общая площадь жилых помещений в здании.
4. Расчет минимальных размеров земельных участков ДОУ и СОШ ведется исходя из норм СП 42.13330.2016 (приложение Д*):
   –при вместимости дошкольной образовательной организации, кв. на одно место: сб. 100 – 38 кВм
   –при вместимости общеобразовательной организации, учащихся: сб. 1100 до 1500 – 23 кВм на одного учащегося
5. Каждый образуемый участок обеспечен доступом к землям общего пользования.

Изм.	Кол.уч.	Лист	Нрок.	Подпись	Дата	14-ПМТ 2020 г.		
						Проект планировки и межевания территории микрорайона 3 жилого района "Соляничная" Новошоршелского планировочного района г. Чебоксары		
Разработал		Сторчиба				Положение о межевании территории. Основная часть	Стадия	Лист	Листов
Н. контр.		Фиалова					ПМТ	1	
						Чертеж межевания территории. М1:1000	Общество с ограниченной ответственностью "ПОЛИСПРОЕКТ"	

Формат А0

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.