Общество с ограниченной ответственностью
«БЮРО ТЕХНИЧЕСКОЙ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ КАНАШСКОГО РАЙОНА»
429330, Чувашская Республика, Канаш, ул. Железнодорожная, д. 89,
г. Чебоксары, ул. Ярославская 76, оф. 208, тел. (факс) (835333)4-18-61, 8-967-791-77-59

Заказчик:
Акционерное общество "Специализированный застройщик "Строительный трест №3"

Проект планировки и межевания территории

в границах земельного участка с кадастровым номером 21:04:050501:6119 Поле № 3 г. Канаш Чувашской Республики

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

ТОМ 3 Основная часть
№01-2104/01-2022

Канаш 2022

Общество с ограниченной ответственностью
«БЮРО ТЕХНИЧЕСКОЙ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ КАНАШСКОГО РАЙОНА»

Проект планировки и межевания территории

в границах земельного участка с кадастровым номером 21:04:050501:6119 Поле № 3 г. Канаш Чувашской Республики

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ТОМ 3 Основная часть

№01-2104/01-2022

Директор Иванов В.В.

Гл. инженер Груздева С.В.

Инженер Максимова М.А.

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата
Директор		В.В.Иванов		
ГИП		С.В.Груздева		
Разработал		М.Максимова		
Н. контр.				
Утв.				

Проект планировки и межевания территории
в границах земельного участка с кадастровым номером
21:04:050501:6119 Поле № 3 г. Канаш Чувашской Республики

Проект межевания территории.
ТОМ 3 Основная часть
№01-2104/01-2022

Лит.	Лист	Листов
	1	

ООО "БТИ Канашского района"

Инв. № подл. | Подп. и дата | Взам. Инв. № | Инв. № дубл. | Подп. и дата

СОДЕРЖАНИЕ

ОБОЗНАЧЕНИЕ	НАИМЕНОВАНИЕ	ПРИМЕЧАНИЕ
№01-2104/01-2022	Состав проекта	
	1. ХАРАКТЕРИСТИКА СОВРЕМЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	5
	1.1. ПАРАМЕТРЫ ПРОЕКТИРУЕМОГО ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	5
	1.2. ФАКТИСЕСКОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ	6
	2. ПРОЕКТНЫЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО МЕЖЕВАНИЮ ТЕРРИТОРИИ	6
	2.1.ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ	6
	2.2.ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРРИТОРИИ, ПОДЛЕЖАЩЕЙ МЕЖЕВАНИЮ	11
	2.2.1.ХАРАКТЕРИСТИКА ПРОЕКТИРУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	11
	2.2.2.ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИИ РАЗРАБОТКИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ	12
	2.2.3.КАТАЛОГ КООРДИНАТ ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	13
	2.3.ПЛАНИРОВОЧНЫЕ ОГРАНИЧЕНИЯ	18
	2.4.КРАСНЫЕ ЛИНИИ	18
	2.5. УСТАНОВЛЕНИЕ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	20

ЧАСТЬ II ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ (ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ)

N/N	НАИМЕНОВАНИЕ	МАСШТАБ
1.	*ЧЕРТЕЖ КРАСНЫХ ЛИНИЙ*	1:1000
2.	*ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ*	1:1000
3	*ЧЕРТЕЖ ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА. ГРАНИЦЫ СУЩЕСТВУЮЩИХ И ПЛАНИРУЕМЫХ ЭЛЕМЕНТОВ ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ*	1:1000
4	*ЧЕРТЕЖ ПРОЕКТИРУЕМОГО ОБЪЕКТА В ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИАЛЬНОЙ ЗОНЫ*	1:1000

Введение

Проект межевания территории поле № 3 города Канаш Чувашской Республики разработан ООО «БТИ Канашского района» на основании приказа Акционерного Общества "Специализированный застройщик "Строительный трест №3" № 10 от 31.01.2022 года в соответствии с градостроительными регламентами, техническими регламентами с целью образования земельных участков под многоквартирными домами с элементами благоустройства и подготовлена в соответствии с действующими законодательством в сфере градостроительства и архитектуры и нормативно-правовыми актами, принятыми в рамках действующего законодательства.

Проект межевания территории разработан в соответствии со следующей нормативно-правовой документацией:

Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004г. №190-ФЗ (ред. от 05.12.2013).

Земельного кодекса РФ от 25.10.2001 №136-ФЗ (ред. от 06.09.2013).

Гражданского кодекса РФ (часть вторая) от 26.01.1996 № 14-ФЗ (ред. от 14.12.2013).

Федеральный Закон №218-ФЗ от 13 июля 2015 "О государственной регистрации недвижимости".

Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 N 74-ФЗ (ред. от 30.12.2021).

Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 23.10.2020 № П/0393 "Об утверждении требований к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, требований к точности и методам определения координат характерных точек контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке, а также требований к определению площади здания, сооружения, помещения, машино-места".

Генеральный план города Канаш, утвержденный решением собранием депутатов города Канаш Чувашской Республики от 15.09.2005г. №40/12.

Правила землепользования и застройки Канашского городского округа, утвержденного решением собранием депутатов города Канаш Правил землепользования и застройки Канашского городского округа, утвержденных решением Собрания депутатов города Канаш от 17.02.2021 г. N 7/4 (с изменениями от 27.08.2021 г. № 14/5), внесение изменений №17/3 от 03.12.2021г.

1.ХАРАКТЕРИСТИКА СОВРЕМЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

1.1. ПАРАМЕТРЫ ПРОЕКТИРУЕМОГО ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Проектируемая территория площадью 5.96 га расположена на юго-западной части города Канаш. Начальной точкой для описания проектируемой территории является западная часть г. Канаш: ул. Машиностроителей д. 6А ООО «Канашский Хлебозавод 2». Далее территория идёт на восток вдоль школы №7, далее проектируемая территория идёт на север к городскому парку, затем на запад вдоль границы городского парка к ул. Машиностроителей.

В соответствии с выпиской из ЕГРН № 99/2022/447270411от 03/02/2022 площадь земельного участка равна 59607 кв.м., расположена по адресу: Чувашская Республика.г. Канаш. поле №3. Категория земель- населенные пункты, вид разрешенного использования- "Вцелях комплексного многоэтажного жилищного строительства". Согласно сведениям, полученным из Росреестра, КПТ №КУВИ-002/2021-142870203 от 26.10.2021г. земельный участок входит в границу территории опережающего социально-экономического развития "Канаш".

Кадастровый квартал: 21:04:050501.



Рис.1. Схема границ территории проектирования

1.2. ФАКТИЧЕСКОЕИСПОЛЬЗОВАНИЕТЕРРИТОРИИ

Характеристика участков

Площадь территории в границах разработки проекта составляет 59607 м^2. В настоящее время территория разработки проекта свободна от застройки и инженерных сооружений. Характеристики земельных участков, подлежащих межеванию приведены в таблице 1.

Таблица 1.

Кадастровые номера земельных участков	**Площадь земельных участков, м^2**	**Адрес**	**Вид разрешенного использования**
21:04:050501:6119	*59607*	*Чувашская Республика - Чувашия, г Канаш, поле № 3*	*в целях комплексного многоэтажного жилищного строительства*

Поворотные точки границ земельных участков привязаны к координатной геодезической сети в МСК-21

Баланс фактического использования территории представлен в таблице 2.

Таблица 2.

Фактическое использование территории	**Площадь**	
	м^2	**%**
Территория разработки проекта межевания	59607	100
Территория свободная от застройки	59607	100

2. ПРОЕКТНЫЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО МЕЖЕВАНИЮ ТЕРРИТОРИИ

2.1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Проект межевания разработан с учетом материалов «Проекта планировки поле №3 г. Канаш Чувашской Республики».

С учетом произведенных измерений и результате анализа имеющихся документов об объектах недвижимости, расположенных в кадастровом квартале 21:04:050501, проектом межевания территории предлагается:

1. установить границы красных линий с учетом формируемых земельных участков под многоквартирными жилыми домами, образованных в результате раздела с сохранением в

измененных границах исходного земельного участка с кадастровым номером с кадастровым номером 21:04:050501:6119;

2. сформировать 7 земельных участков, образованных в результате раздела с сохранением в измененных границах исходного земельного участка с кадастровым номером с кадастровым номером 21:04:050501:6119.

В соответствии с Градостроительным регламентом "Правил землепользования и застройки Канашского городского округа", утвержденных решением Собрания депутатов города Канаш от 17.02.2021 г. N 7/4 (с изменениями от 27.08.2021 г. № 14/5), внесение изменений №17/3 от 03.12.2021г. проектируемая территория расположена в территориальной зоне Ж-4-Зона застройки многоэтажными жилыми домами.

Статья 42.Градостроительный регламент зоны застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-4)

Таблица 1 - Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

			этажность зданий, строений, сооружений,	Предельные размеры земельных участков (мин.-макс.), га	Максимальный процент застройки, %	Иные показатели
Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства						
	2.5	Среднеэтажная жилая застройка	8	п.3 примечания	50	*
	2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	10	п.3 примечания	50	*
	2.7	Обслуживание застройки жилой (размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 4.7, 4.9, если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не	8	мин. 0,03	60	*

			этажность зданий, строений, сооружений,	Предельные размеры земельных участков (мин.-макс.), га	Максимальный процент застройки, %	Иные показатели
		причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны)				
	2.7.1	Хранение автотранспорта	1	Не регламентируется	80	*
	3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	3	мин. 1,5	60	*
	3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	5	мин. 2,4	70	*
	3.8	Общественное управление	8	мин.0,15	60	*
	4.5	Банковская и страховая деятельность	5	мин 0,2	60	*
	5.1	Спорт	5	мин. 0,3	80	*
	6.8	Связь	Не регламентируется	Не регламентируется	Не регламентируется	*
Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства						
	3.9	Обеспечение научной деятельности	8	мин. 0,07	60	*
	3.10.2	Приюты для животных	2	мин. 0,35	60	*
	4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)	8	мин. 0,2	60	*
	4.8	Развлечения	2	мин. 0,15	60	*
	4.9.1	Объекты дорожного сервиса	2	мин. 0,05	80	*
	8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Не регламентируется	Не регламентируется	Не регламентируется	*
	13.1	Ведение огородничества	Не регламентиру	Не регламентирует	Не регламентиру	*

Инв № подл | Подп и дата | Взам Инв № | Инв № публ | Подп и дата

			этажность зданий, строений, сооружений,	Предельные размеры земельных участков (мин.-макс.), га	Максимальный процент застройки, %	Иные показатели
			ется	ся	ется	
Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства						
	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Не регламентируется	Не регламентируется	м	*

Примечания:

*1.*Предельная этажность зданий и сооружений, предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки и иные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с местными и (или) республиканскими нормативами градостроительного проектирования, требованиями технических регламентов, национальных стандартов, сводов правил, утвержденных в установленном порядке, заданием на проектирование объектов и другими нормативными правовыми документами.*

2. Виды разрешенного использования земельного участка установлены в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

3. Минимальная площадь земельного участка допускается не менее суммы площади занимаемой существующим или размещаемым на его территории объектом капитального строительства, и требуемых: площади озелененных территорий, площади для размещения машино-мест, проездов и иных необходимых в соответствии с настоящими правилами и техническими регламентами вспомогательных объектов, предназначенных для его обслуживания и эксплуатации.

4. Высота гаражей – не более 3 метров (для объектов с кодом 2.7.1); не более 7 метров (для объектов с кодом 4.9).

5. Размеры земельных участков дошкольных образовательных организаций и общеобразовательных школ (код 3.5.1), гостиниц (код 4.7) предусматривать в соответствии с пунктами 8-10 .

6. Действие настоящего регламента не распространяется на земельные участки:

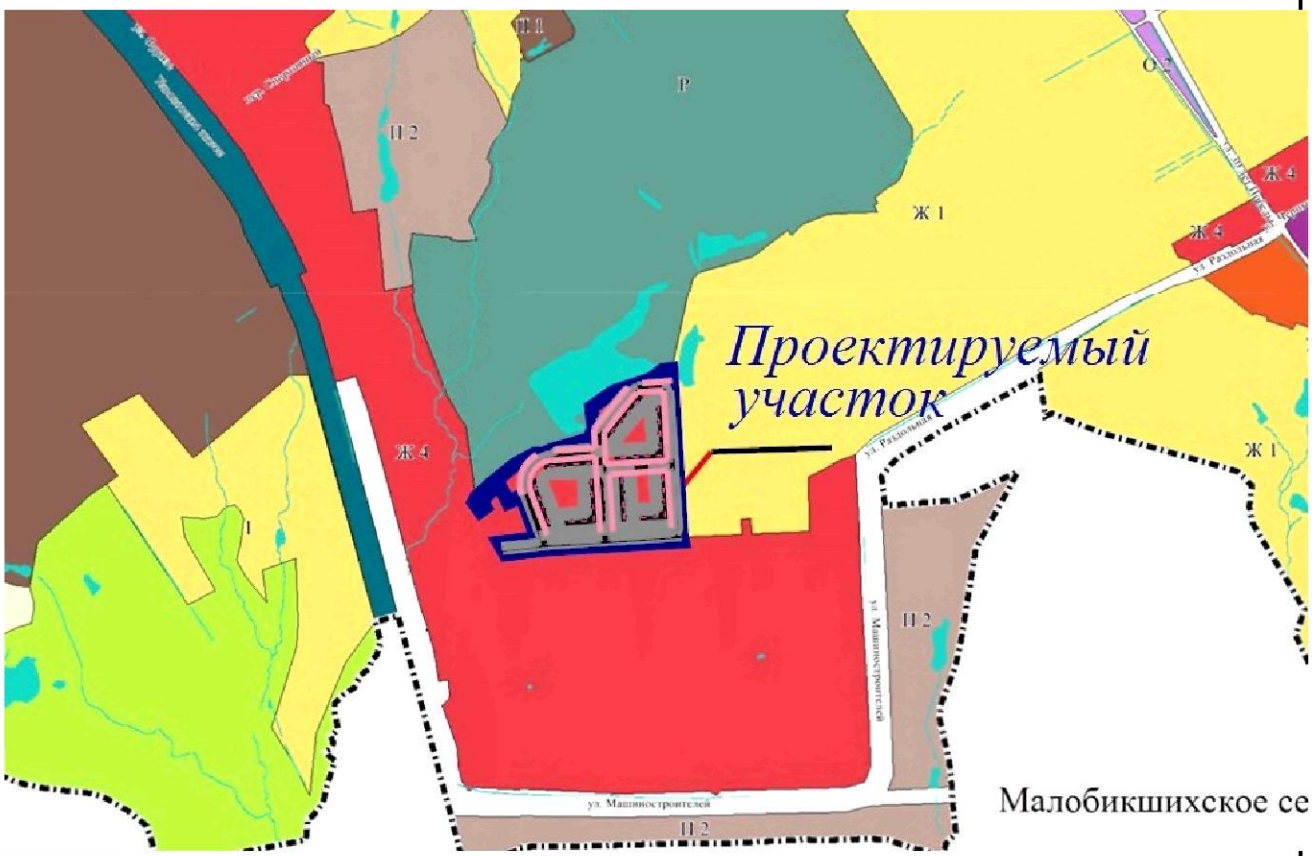
в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособления которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране культурного наследия;

в границах территорий общего пользования;

предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;

предоставленные для добычи полезных ископаемых.

7. В границах защитных зон объектов культурного наследия запрещаются возведение объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением параметров (высоты, количества этажей, площади). Исключение – создание и реконструкция линейных объектов.



- Ж-4-Зона застройки многоэтажными жилыми домами.

Рис. 2 Фрагмент карты градостроительного зонирования Канашского городского округа с границей проектируемой территории

Линия регулирования застройки установлена в отношении многоквартирных жилых домов, учреждений и предприятий обслуживания в размере 5 метров от красных линий проездов, внутриквартальные дома – не менее 1 м от внутриквартальных местных проездов, от границ соседних участков – не менее 3,0 м в соответствии с ПЗЗ.

Доступ к формируемым земельным участкам будет обеспечиваться через изменяемый земельный участок с кадастровым номером 21:04:050501:6119.

В соответствии со сведениями государственного кадастра недвижимости в пределах границ проектируемого объекта проектирования публичные сервитуты не установлены.

Особо охраняемые природные территории в границах проектирования отсутствуют.

Проектируемая территория располагается вне границ территорий объектов культурного наследия. В соответствии с этим границы территорий объектов культурного наследия

В непосредственной близости от полосы отвода проектируемых объектов наличие скотомогильников не зарегистрировано.

2.2. ХАРАКТИРИСТИКА ТЕРРИТОРИИ, ПОДЛЕЖАЩЕЙ МЕЖЕВАНИЮ

2.2.1. Характеристика проектируемых земельных участков

В соответствии с Градостроительным кодексом РФ межеванию подлежат территории, расположенные в границах элементов планировочной структуры, установленные проектом планировки и ограниченные красными линиями. Территория разработки проекта межевания составила 59607 кв.м.

В соответствии с планировочной структурой определены границы и размеры земельных участков под жилую застройку, зоны автомобильно-дорожной инфраструктуры и инженерных коммуникаций. Таким образом, территория разработки проекта межевания разделена на 7 земельных участков, которые образуются в результате раздела с сохранением в измененных границах исходного земельного участка с кадастровым номером 21:04:050501:6119.

Земельный участокс условным кадастровым номером 21:04:050501:6119:ЗУ1 формируется под межквартальной транспортной инфраструктурой, земельный участок с условным кадастровым номером 21:04:050501:6119:ЗУ2 формируется под проездами, земельные участки с условными кадастровыми номерами 21:04:050501:6119:ЗУ3-21:04:050501:6119:ЗУ5 образуются под жилую застройку с элементами благоустройства, земельный участок с условным кадастровым номером 21:04:050501:6119:ЗУ6 под ТП, земельный участок с условным кадастровым номером 21:04:050501:6119:ЗУ7 под ГРП.

Данным проектом межевания территории предусматривается изменение вида разрешенного использования образуемых земельных участков с условными кадастровыми номерами 21:04:050501:6119:ЗУ3-21:04:050501:6119:ЗУс "В целях комплексного многоэтажного жилищного строительства" в "Среднеэтажная жилая застройка", для приведения в соответствие с действующим классификатором видов разрешенного использования земельных участков для территориальной зоны Ж-4.

Остальные земельные участки сохраняют вид разрешенного использования как у изменяемого земельного участка с кадастровым номером 21:04:050501:6119. В последующем собственник или землепользователь(арендатор) земельного участка может изменить вид разрешенного

использования образованных земельных участков в соответствии с целевым назначением объекта с учетом градостроительного регламента для территориальной зоны Ж-4.

Градостроительным регламентом Канашского городского округа для вида разрешенного использования "Среднеэтажная жилая застройка" минимальная площадь земельного участка допускается не менее суммы площади занимаемой существующим или размещаемым на его территории объектом капитального строительства, и требуемых: площади озелененных территорий, площади для размещения машино-мест, проездов и иных необходимых в соответствии с настоящими правилами и техническими регламентами вспомогательных объектов, предназначенных для его обслуживания и эксплуатации.

Данные по образуемым земельным участкам приведены в таблице №3 "Ведомость формируемых земельных участков".

2.2.2. Ведомость формируемых земельных участков

Таблица 3.

N/N	Номера земельных участков	Разрешенное использование земельных участков	Площадь, м^2	
			по проекту межевания	по проекту планировки
	21:04:050501:6119:ЗУ1	В целях комплексного многоэтажного жилищного строительства	6901	6901
	21:04:050501:6119:ЗУ2	В целях комплексного многоэтажного жилищного строительства	14939	14939
	21:04:050501:6119:ЗУ3	Среднеэтажная жилая застройка	10654	10654
	21:04:050501:6119:ЗУ4	Среднеэтажная жилая застройка	14948	14948
	21:04:050501:6119:ЗУ5	Среднеэтажная жилая застройка	9463	9463
	21:04:050501:6119:ЗУ6	В целях комплексного многоэтажного жилищного строительства	76	76
	21:04:050501:6119:ЗУ7	В целях комплексного многоэтажного жилищного строительства	19	19

2.2.3 Каталог координат поворотных точек земельных участков

Таблица 4.

Условный номер:21:04:050501:6119:ЗУ1		
Обозначение характерных точек границ	**Координаты, м**	
	X	**Y**
1	2	3
н25	337 686,04	1 245 772,87
н22	337 692,04	1 245 870,70
н21	337 693,12	1 245 886,69
14	337 677,48	1 245 887,63
15	337 669,67	1 245 888,22
16	337 655,84	1 245 665,78
17	337 647,51	1 245 592,85
18	337 666,36	1 245 581,61
19	337 672,42	1 245 634,72
н1	337 676,19	1 245 636,88
н43	337 679,15	1 245 661,95
н25	337 686,04	1 245 772,87

Условный номер:21:04:050501:6119:ЗУ2		
Обозначение характерных точек границ	**Координаты, м**	
	X	**Y**
1	2	3
н1	337 676,19	1 245 636,88
н43	337 679,15	1 245 661,95
н42	337 751,73	1 245 635,35
н41	337 752,53	1 245 635,06
н40	337 757,99	1 245 633,61
н39	337 763,60	1 245 632,95
н38	337 769,26	1 245 633,08
н37	337 774,83	1 245 634,01
н36	337 780,22	1 245 635,71
н35	337 785,32	1 245 638,16
н34	337 790,02	1 245 641,30

н33	337 794,23	1 245 645,08
н32	337 797,86	1 245 649,41
н31	337 800,85	1 245 654,20
н30	337 803,14	1 245 659,38
н29	337 804,67	1 245 664,82
н28	337 805,42	1 245 670,42
н27	337 809,97	1 245 743,64
н26	337 684,71	1 245 751,42
н25	337 686,04	1 245 772,87
н24	337 782,36	1 245 766,89
н23	337 788,44	1 245 864,71
н22	337 692,04	1 245 870,70
н21	337 693,12	1 245 886,69
н20	337 937,72	1 245 872,04
н19	337 934,52	1 245 822,15
н18	337 927,20	1 245 799,07
н17	337 857,61	1 245 740,67
н16	337 826,44	1 245 742,61
н15	337 822,16	1 245 673,80
4	337 820,77	1 245 668,63
3	337 814,16	1 245 655,32
н14	337 814,26	1 245 645,38
н13	337 810,63	1 245 639,76
н12	337 806,35	1 245 634,61
н11	337 801,50	1 245 630,01
н10	337 796,12	1 245 626,02
н9	337 790,31	1 245 622,70
н8	337 784,15	1 245 620,10
н7	337 777,72	1 245 618,25
н6	337 771,12	1 245 617,19
н5	337 764,43	1 245 616,91
н4	337 757,76	1 245 617,44
н3	337 751,20	1 245 618,76
н2	337 746,22	1 245 620,32

2	337 746,07	1 245 620,37
1	337 685,89	1 245 642,44
н1	337 676,19	1 245 636,88
н44	337 851,49	1 245 757,08
н45	337 917,89	1 245 812,80
н46	337 920,69	1 245 856,48
н47	337 804,41	1 245 863,71
н48	337 797,99	1 245 760,41
н49	337 801,18	1 245 760,24
н50	337 801,10	1 245 758,19
н51	337 810,58	1 245 757,62
н52	337 810,70	1 245 759,63
н44	337 851,49	1 245 757,08

Условный номер:21:04:050501:6119:ЗУ3		
Обозначение характерных точек границ	**Координаты, м**	
	X	**Y**
1	**2**	**3**
21:04:050501:6119:ЗУ3(1)		
н52	337 810,70	1 245 759,63
н44	337 851,49	1 245 757,08
н45	337 917,89	1 245 812,80
н46	337 920,69	1 245 856,48
н47	337 804,41	1 245 863,71
н48	337 797,99	1 245 760,41
н49	337 801,18	1 245 760,24
н53	337 801,57	1 245 766,17
н54	337 811,06	1 245 765,61
н52	337 810,70	1 245 759,63
21:04:050501:6119:ЗУ3(2)		
н19	337 934,52	1 245 822,15
11	337 939,05	1 245 836,41
12	337 955,33	1 245 855,59

13	337 956,31	1 245 870,93
н20	337 937,72	1 245 872,04
н19	337 934,52	1 245 822,15

Условный номер:21:04:050501:6119:ЗУ4

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
21:04:050501:6119:ЗУ4(1)		
н28	337 805,42	1 245 670,42
н29	337 804,67	1 245 664,82
н30	337 803,14	1 245 659,38
н31	337 800,85	1 245 654,20
н32	337 797,86	1 245 649,41
н33	337 794,23	1 245 645,08
н34	337 790,02	1 245 641,30
н35	337 785,32	1 245 638,16
н36	337 780,22	1 245 635,71
н37	337 774,83	1 245 634,01
н38	337 769,26	1 245 633,08
н39	337 763,60	1 245 632,95
н40	337 757,99	1 245 633,61
н41	337 752,53	1 245 635,06
н42	337 751,73	1 245 635,35
н43	337 679,15	1 245 661,95
н26	337 684,71	1 245 751,42
н27	337 809,97	1 245 743,64
н28	337 805,42	1 245 670,42
21:04:050501:6119:ЗУ4(2)		
н15	337 822,16	1 245 673,80
н16	337 826,44	1 245 742,61
н17	337 857,61	1 245 740,67
н18	337 927,20	1 245 799,07
5	337 919,07	1 245 773,47
6	337 892,62	1 245 735,72

7	337 860,64	1 245 740,46
8	337 840,83	1 245 734,24
9	337 832,70	1 245 707,03
10	337 825,08	1 245 684,68
н15	337 822,16	1 245 673,80

Условный номер:21:04:050501:6119:ЗУ5

Обозначение характерных точек границ	**Координаты, м**	
	X	**Y**
1	2	3
н24	337 782,36	1 245 766,89
н23	337 788,44	1 245 864,71
н22	337 692,04	1 245 870,70
н25	337 686,04	1 245 772,87
н24	337 782,36	1 245 766,89

Условный номер:21:04:050501:6119:ЗУ6

Обозначение характерных точек границ	**Координаты, м**	
	X	**Y**
1	2	3
н51	337 810,58	1 245 757,62
н54	337 811,06	1 245 765,61
н53	337 801,57	1 245 766,17
н50	337 801,10	1 245 758,19
н51	337 810,58	1 245 757,62

Условный номер:21:04:050501:6119:ЗУ7

Обозначение характерных точек границ	**Координаты, м**	
	X	**Y**
1	2	3
н55	337 754,31	1 245 611,34
н56	337 755,70	1 245 614,00
н57	337 748,64	1 245 614,30
н58	337 754,31	1 245 611,34
н55	337 754,31	1 245 611,34

2.3 ПЛАНИРОВОЧНЫЕ ОГРАНИЧЕНИЯ

Территории разработки проекта межевания территории имеют обременения с зонами с особым условием использования территории (далее ЗОУИТ), установлены охранные зоны:

21:04-12.1- Охранная зона электросетевого комплекса - фидер "ЮЗР-1" и "ЮЗР-2" от ПС "Тормозная" г.Канаш Чувашской Республики

21:00-6.311- Охранная зона газораспределительной сети-производственно-технологического комплекса - газораспределительные сети и сооружения Канашского района Чувашской Республики от газораспределительной станции г. Канаш.

Правилами землепользования и застройки Канашского городского округа №7/4 от 17.02.2021г. на территории проектируемого участка установлена прибрежная и водоохранная зоны, которая в ширине составляет 50 м. Строительство жилой застройки на проектируемом участке не запрещается при условии соблюдения условий п.16 ст.65 Водного Кодекса РФ от 03.06.2006 №74-ФЗ (ред. от 30.12.2021).

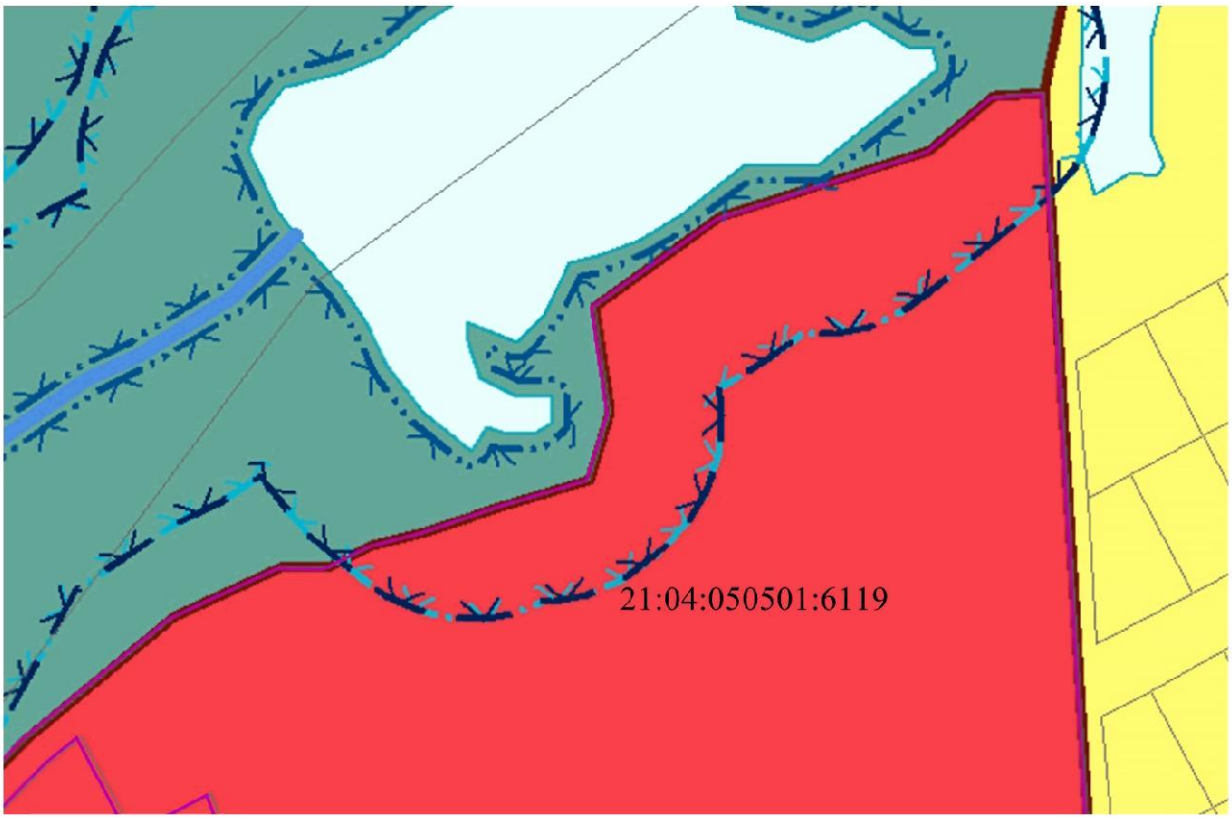


Рис. 2 Фрагмент карты градостроительного зонирования Канашского городского округа с границей водоохранной и прибрежной зон.

2.4.КРАСНЫЕ ЛИНИИ

В соответствии со статьей 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации Подготовка проекта межевания территории осуществляется как для определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков, так и для установления, изменения,

отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

Красные линии - линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения (в ред. Федерального закона от 31.12.2005 N 210-ФЗ).

Красные линии включают все объекты, находящиеся на территории общего пользования: проезжую часть, в том числе боковые карманы, тротуары, столбы уличного освещения, магистральные инженерные сети.

Фактически красная линия отделяет территорию общего пользования от территории земельных участков, на которых расположены нелинейные объекты капитального строительства.

Границы улично-дорожной сети населенных пунктов обозначены красными линиями, которые отделяют эти территории от других территориальных зон. Размещение объектов капитального строительства в пределах красных линий на участках улично-дорожной сети не допускается.

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения места допустимого размещения объектов данным проектом межевания устанавливаются в соответствии с Правилами землепользования и застройки Канашского городского округа, утвержденного решением собранием депутатов города Канаш от 17.02.2021 г. N 7/4 (с изменениями от 27.08.2021 г. № 14/5), внесение изменений №17/3 от 03.12.2021г.

Элемент планировочной структуры – квартал. В виду того, что проектируемая территория не застроена, установленных границ красных линий не имеется.

Каталог поворотных точек проектируемой красной линии представлен в таблице 5 (только красные линии местного проезда)

Координаты красных линий в системе координат МСК-21.

Таблица 5

Каталог координат характерных точек красных линий.

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	337 666,36	1 245 581,61

2	337 672,42	1 245 634,72
3	337 676,19	1 245 636,91
4	337 679,26	1 245 663,72
5	337 684,71	1 245 751,42
6	337 684,65	1 245 750,43
7	337 693,12	1 245 886,69
8	337 677,48	1 245 887,63
9	337 669,67	1 245 888,22
10	337 655,84	1 245 665,78
11	337 647,51	1 245 592,85
1	337 666,36	1 245 581,61

2.5.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.

Общество с ограниченной ответственностью
«БЮРО ТЕХНИЧЕСКОЙ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ КАНАШСКОГО РАЙОНА»

Проект планировки и межевания территории

в границах земельного участка с кадастровым номером 21:04:050501:6119 Поле № 3 г. Канаш Чувашской Республики

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ТОМ 3 Графическая часть
№01-2104/01-2022



Директор	Иванов В.В.
Гл. инженер	Груздева С.В
Инженер	Максимова М.А.

Взам. Инв. №

Инв. № подл. | Подп. и дата

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата
Директор		В.В.Иванов		
ГИП		С.В.Груздева		
Разработал		М.Максимова		
Н. контр.				
Утв.				

Проект планировки и межевания территории в границах земельного участка с кадастровым номером 21:04:050501:6119 Поле № 3 г. Канаш Чувашской Республики

Проект межевания территории ТОМ 3Графическая часть №01-2104/01-2022

Лит.	Лист	Листов
	1	

ООО "БТИ Канашского района"

21:04:050501

ПРУД

Условные обозначения

- Граница земельного участка, сведения о котором содержатся в ЕГРН
- :050501 — Номер кадастрового квартала
- Граница кадастрового квартала
- Граница проектируемой красной линии установленная при проведении кадастровых работ
- .1 — Характерная точка границы красных линий
- Проектируемые многоквартирные жилые дома
- Улица жилой застройки
- Местные проезды
- Внутридворовые проезды
- Пешеходные тротуары
- Газон

X=337676.19
Y=1245636.91

X=337672.42
Y=1245634.72

X=337666.36
Y=1245581.61

X=337647.51
Y=1245592.85

X=337655.84
Y=1245665.78

X=337684.11
Y=1245751.42

X=337684.65
Y=1245750.43

X=337693.12
Y=1245886.69

X=337669.67
Y=1245888.22

				ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ Основная часть			
ДОЛЖНОСТЬ	ФИО	Подпись	Дата				
ГИП	Грудцева С.В.			Графическая часть	МАСШТАБ	ЛИСТ	ЛИСТОВ:
Разработал	Максимова М.А.				1:1000		
				Чертеж красных линий	ООО "БТИ Канашского района"		

Перв. примен.

Справ. N°

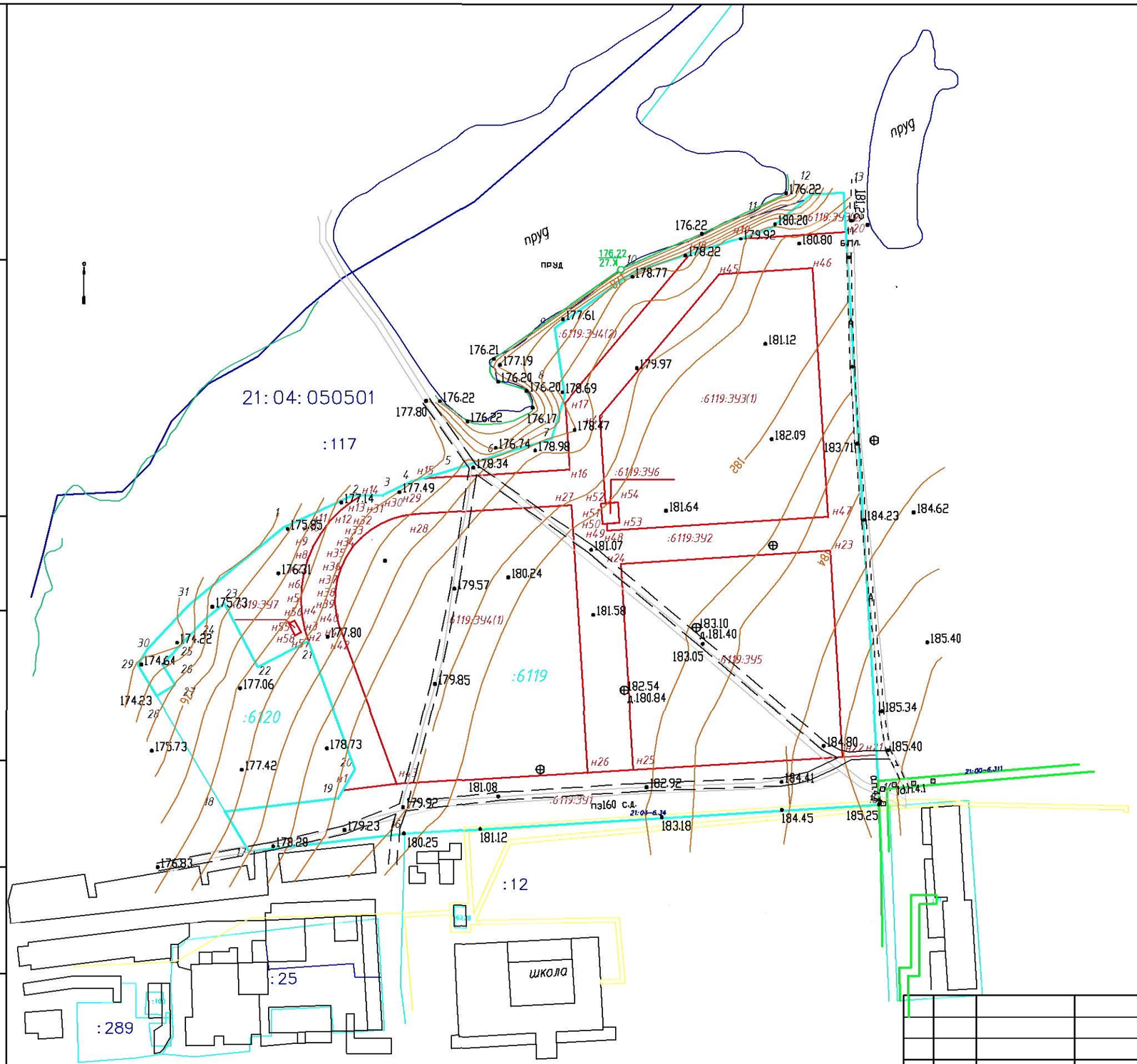
Подп. и дата

Инв. N° дубл.

Взам. инв. N°

Подп. и дата

Инв. N° подл.



Условные обозначения

:050501	- Номер кадастрового квартала
	- Граница кадастрового квартала
:6119	- Кадастровый номер изменяемого земельного участка
	- Граница земельного участка, сведения о котором содержатся в ЕГРН
:6119:ЗУ1	- Обозначение образуемого земельного участка
	- Граница проектируемой красной линии установленная при проведении кадастровых работ
. 1	- Характерная точка границы красных линий
	- Граница на городского округа
21:00-6.311	- Граница охранной зоны газопровода
21:04-6.34	- Граница охранной зоны линии электропередачи

					ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	
Изм	Лист	N° докум.	Подп.	Дата		
ГИП		Груздева С.В.			Чертеж образуемых и изменяемых земельных участков	Лит. / Масса / Масштаб: 1:2000
Разраб.		Максимова М.А.				Лист / Листов
Н.контр.					Система координат: МСК-21	
Утв.						

Перв. примен.

Справ. N°

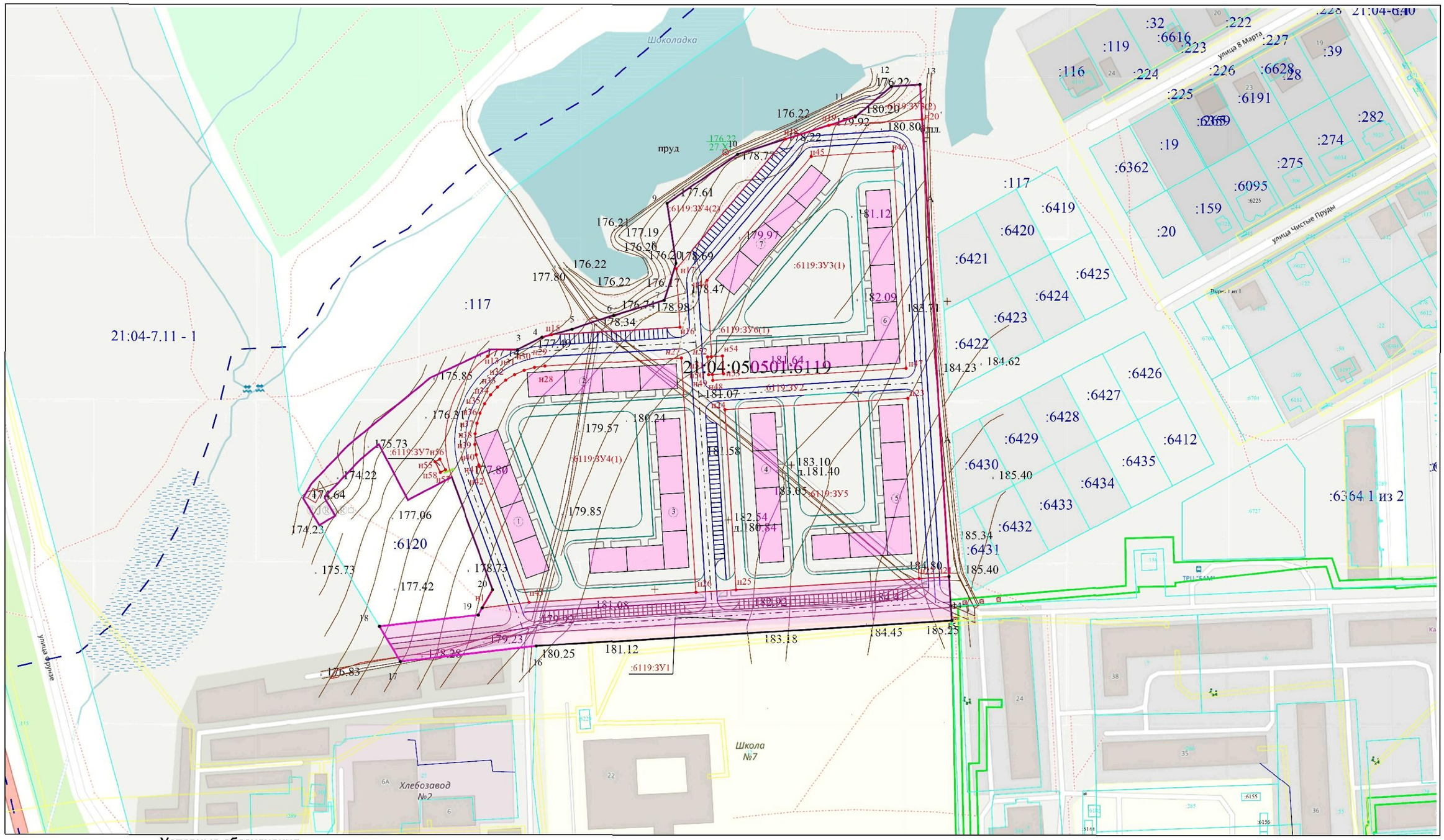
Подп. и дата

Инв. N° дубл.

Взам. инв. N°

Подп. и дата

Инв. N° подл.



Условные обозначения

- -проектируемые многоквартирные жилые дома
- - проектируемые местные проезды
- - проектируемые внутридворовые проезды

Границы элементов планировочной структуры

- - существующие границы улично-дорожной сети
- - существующая жилая застройка
- - Граница земельного участка, сведения о котором содержатся в ЕГРН
- :050501 - Номер кадастрового квартала
- - Граница кадастрового квартала
- - Граница образуемого земельного участка,
- :6119:ЗУ1 - Обозначение образуемого земельного участка

Изм	Лист	N° докум.	Подп.	Дата	ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	Лит.	Масса	Масштаб
ГИП		Груздева С.В.			Графическая часть			1:1000
Разраб.		Максимова М.А.				Лист	Листов	
					Чертеж границ планируемых и существующих элементов планировочной структуры			

Перв. примен.

Справ. N°

Подп. и дата

Инв. N° дубл.

Взам. инв. N°

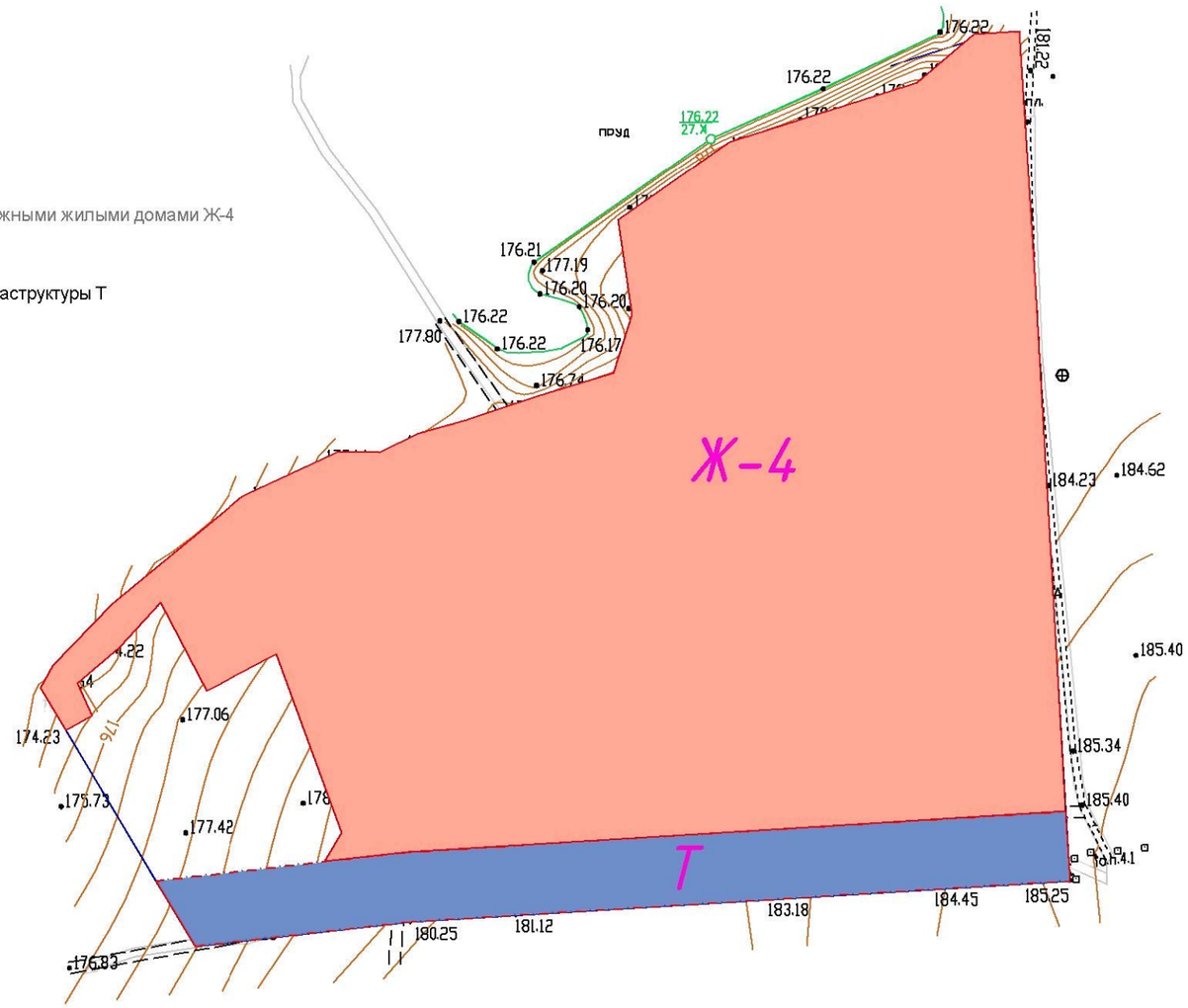
Подп. и дата

Инв. N° подл.

Условные обозначения

-Зона застройки многоэтажными жилыми домами Ж-4

-Зона транспортной инфраструктуры Т



					ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ			
Изм	Лист	N° докум.	Подп.	Дата	Чертеж проектируемого объекта в границах территоиальной зоны	Лит.	Масса	Масштаб
								1:2000
ГИП		Груздева С.В.				Лист		Листов
Разраб.		Максимова М.А.						
					Система координат: МСК-21			
Н.контр.								
Утв.								