



<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: Порфирьев Е.Н.

Разработчик: Общество с ограниченной ответственностью "Научно-производственное предприятие "Инженер"

Место разработки: Чувашская Республика, г. Чебоксары

Проект межевания территории, ограниченной Ул.Энтузиастов, ул.Тельмана

Основная часть

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ.
ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ.

г. Чебоксары
2021 г.



<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: Порфирьев Е.Н.
Разработчик: Общество с ограниченной ответственностью "Научно-производственное предприятие "Инженер"
Место разработки: Чувашская Республика, г. Чебоксары

Проект межевания территории, ограниченной Ул.Энтузиастов, ул.Тельмана

Основная часть

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ.
ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ.

Договор: № 109 от 13.05.2021 г.

Генеральный директор

Л. И. Токмолаева

г. Чебоксары
2021 г.

**ЧАСТЬ I. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ ПОЛОЖЕНИЙ ПО МЕЖЕВАНИЮ ТЕРРИТОРИИ
(ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ)**

СОДЕРЖАНИЕ

ВВЕДЕНИЕ..... 5

РАЗДЕЛ 1. ПОЛОЖЕНИЯ О МЕЖЕВАНИИ ТЕРРИТОРИИ..... 6

1.1. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ ПО МЕЖЕВАНИЮ ТЕРРИТОРИИ..... 6

1.2. ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРРИТОРИИ, ПОДЛЕЖАЩЕЙ МЕЖЕВАНИЮ..... 6

1.3. ПРОЕКТНЫЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО МЕЖЕВАНИЮ ТЕРРИТОРИИ..... 9

1.4. ОБОСНОВАНИЕ ПРИНЯТЫХ РЕШЕНИЙ ПО ПРОЕКТУ МЕЖЕВАНИЯ..... 10

1.5. КАТАЛОГИ КООРДИНАТ ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК ГРАНИЦ ФОРМИРУЕМЫХ И УТОЧНЯЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ..... 11

**ЧАСТЬ II. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ ПОЛОЖЕНИЙ ПО МЕЖЕВАНИЮ ТЕРРИТОРИИ
(ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ)**

Наименование	Лист
Чертеж межевания территории. Масштаб 1:1000	Лист 1
Чертеж межевания территории. Масштаб 1:500	Лист 2

						Проект межевания территории, ограниченной ул.Энтузиастов, ул.Тельмана	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		4

ВВЕДЕНИЕ

Документация по планировке территории (проект межевания территории), ограниченной ул.Энтузиастов, ул.Тельмана, разработана на основании постановления № 989 от 31.05.2021 г. администрации города Чебоксары Чувашской Республики, в соответствии с договором подряда № 109 от 13.05.2021 г, заключенным с Порфирьевым Евгением Николаевичем.

Основными задачами проекта межевания территории являются:

- анализ существующей застройки с определением границ землепользований в границах разработки проектных решений;
- пересмотр границ земель общего пользования с целью упорядочивания границ существующих землепользований;
- определения местоположения границ образуемых и уточняемых земельных участков.

Проект межевания территории выполнен в соответствии с требованиями следующих правовых и нормативно-технических документов:

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 №190-ФЗ.
2. Земельный Кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 г. №136-ФЗ.
3. Генеральный план городского округа Чебоксары Чувашской Республики;
4. Правила землепользования и застройки городского округа Чебоксары Чувашской Республики;
5. РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации».
6. СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».
7. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».
8. Местные нормативы градостроительного проектирования Чебоксарского городского округа 25.12.2018 г. № 1517.
9. СНиП -11-04-2003 (в части, не противоречащей градостроительному кодексу).
10. Федеральный закон №218-ФЗ от 13.07.2015г. «О государственной регистрации недвижимости».
11. Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков".

						Проект межевания территории, ограниченной ул.Энтузиастов, ул.Тельмана	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата		5

РАЗДЕЛ 1. ПОЛОЖЕНИЯ О МЕЖЕВАНИИ ТЕРРИТОРИИ

Проект межевания территории, ограниченной ул.Энтузиастов, ул.Тельмана, выполняется по результатам анализа ранее созданных и ранее сформированных земельных участков в границах межевания.

Проект межевания территории, ограниченной ул.Энтузиастов, ул.Тельмана, разработан в целях определения местоположения границ образуемых и уточняемых земельных участков, в том числе земельного участка общего пользования в соответствии со сложившейся застройкой, существующими земельными участками.

При подготовке Проекта межевания территории, ограниченной ул.Энтузиастов, ул.Тельмана, определено местоположение границ образуемого земельного участка, а также уточнено местоположения границы земельного участка общего пользования.

Графическая часть Проекта межевания территории выполнена в масштабах 1:1000, 1:500 и представлена в графических материалах.

1.1. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ ПО МЕЖЕВАНИЮ ТЕРРИТОРИИ

В качестве исходных данных для подготовки Проекта межевания территории, ограниченной ул.Энтузиастов, ул.Тельмана, использовались следующие сведения и материалы:

- сведения Филиала ФГБУ "ФКП Росреестра» по Чувашской Республике;
- координаты существующих красных линий, утвержденных постановлением администрации гор.Чебоксары от 31.07.2017 г.

Исходной планово–картографической основой для разработки проекта межевания явились материалы топографической съемки в масштабе 1:500, выполненные ООО «НПП «Инженер», 2021 г.

На рассматриваемой территории проектных решений нового строительства на данный момент не предусмотрено.

1.2. ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРРИТОРИИ, ПОДЛЕЖАЩЕЙ МЕЖЕВАНИЮ

Проектируемая территория является юго-западной частью г.о. Чебоксары, ограниченной ул. Тельмана, ул.Энтузиастов, Октябрьским мостом, в границе кадастрового квартала 21:01:010601. Категория земель: земли населенных пунктов, в границах застроенной территории, водных объектов не пересекает. Предложений по установлению публичных сервитутов не поступало. Объекты культурного наследия отсутствуют. Границы зон особо охраняемых территорий отсутствуют. Земельные участки, изымаемые для государственных или муниципальных нужд отсутствуют.

Территория разработки Проекта межевания территории согласно Карте градостроительного зонирования находится в территориальной зоне Ж-1. Градостроительный регламент территориальной зоны Ж-1 предполагает минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования для индивидуального жилищного строительства равный 300 кв.м., 12.0.1.Улично-дорожная сеть - не подлежат установлению

Сведения о границах территории разработки проектных решений

№ точек	Координаты	
	X	Y
1	2	3
1	408402,44	1228426,29
2	408408,58	1228464,81
3	408443,81	1228455,40
4	408453,61	1228489,42

5	408433,46	1228514,77
6	408425,03	1228524,53
7	408406,72	1228529,56
8	408418,89	1228677,21
9	408406,24	1228722,89
10	408361,97	1228734,16
11	408314,15	1228591,10
12	408268,20	1228498,31
13	408259,73	1228457,43
1	408402,44	1228426,29

Характеристика существующих земельных участков представлена ниже (таблица 1.2.1)

Таблица 1.2.1. Характеристика существующих земельных участков, попадающих в границы разработки проектных решений

№ п/п	Кадастровый номер	Местоположение	Площадь участка, кв.м.	Разрешенное использование
1	21:01:010601:7	Чувашская Республика - Чувашия, г. Чебоксары, ул. Тельмана, дом 103а	686	Для обслуживания индивидуального жилого дома
2	21:01:010601:21	Чувашская Республика - Чувашия, г. Чебоксары, ул.Энтузиастов, ул.Тельмана, Октябрьский мост	15501	Земли общего пользования в Московском районе г.Чебоксары для их содержания и благоустройства
3	21:01:010601:10	Чувашская Республика - Чувашия, г. Чебоксары, ул. Тельмана, дом 109	1062	Для обслуживания индивидуального жилого дома
4	21:01:010601:9	Чувашская Республика - Чувашия, г. Чебоксары, р-н Московский, ул. Тельмана, дом 107	1224	Для ведения личного подсобного хозяйства
5	21:01:010601:61	Чувашская Республика - Чувашия, г. Чебоксары, ул Тельмана, д 105	1603	для ведения личного подсобного хозяйства
6	21:01:010601:30	Чувашская Республика - Чувашия, г. Чебоксары, ул Тельмана, дом 103	1169	Для ведения личного подсобного хозяйства
7	21:01:010601:25	Чувашская Республика - Чувашия, г. Чебоксары, ул. Тельмана, дом 101	458	Для ведения личного подсобного хозяйства

						Проект межевания территории, ограниченной ул.Энтузиастов, ул.Тельмана	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

8	21:01:010601:26	Чувашская Республика - Чувашия, г Чебоксары, ул Тельмана, дом 101 "А"	500	Для ведения личного подсобного хозяйства
9	21:01:010601:27	Чувашская Республика - Чувашия, г Чебоксары, ул Тельмана, дом 101 "Б"	500	Для ведения личного подсобного хозяйства
10	21:01:010601:28	Чувашская Республика - Чувашия, г Чебоксары, ул Тельмана, дом 101 "В"	455	Для ведения личного подсобного хозяйства
11	21:01:010601:59	Чувашская Республика - Чувашия, г Чебоксары, ул Тельмана, д 103 "Б"	565	Для ведения личного подсобного хозяйства
	21:01:010601:76	Чувашская Республика - Чувашия, г. Чебоксары, ул. Тельмана, д. 103 "В"	743	Для индивидуального жилищного строительства
	21:01:010601:200	Чувашская Республика - Чувашия, г Чебоксары, ул Тельмана, д 105 "А"	542	для индивидуального жилищного строительства
	21:01:010601:63	Чувашская Республика - Чувашия, г Чебоксары, ул Тельмана	572	для ведения личного подсобного хозяйства
	21:01:010601:77	Чувашская Республика - Чувашия, г Чебоксары, ул Тельмана	765	для индивидуального жилищного строительства
	21:01:010601:22	Чувашская Республика - Чувашия, г. Чебоксары, р-н Московский, ул. Тельмана, дом 107	1533	Для огородничества без права посадки многолетних насаждений и возведения строений
	21:01:010601:31	Чувашская Республика - Чувашия, г Чебоксары, ул Тельмана, д 109 "а"	1070	Для ведения личного подсобного хозяйства
	21:01:010601:70	Чувашская Республика - Чувашия, г Чебоксары, ул Тельмана, д 109Б	334	Для ведения личного подсобного хозяйства
	21:01:010601:71	Чувашская Республика - Чувашия, г Чебоксары, ул Тельмана, д 109В	333	Для ведения личного подсобного хозяйства
	21:01:010601:69	Чувашская Республика - Чувашия, г Чебоксары, ул Тельмана, д 109Г	333	Для ведения личного подсобного хозяйства

						Проект межевания территории, ограниченной ул.Энтузиастов, ул.Тельмана	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

21:01:010601:18	Чувашская Республика - Чувашия, г. Чебоксары, р-н Московский, ул. Тельмана, дом 99	945	Для ведения личного подсобного хозяйства
21:01:010601:23	Чувашская Республика - Чувашия, г. Чебоксары, ул. Тельмана, дом 97	975	Для обслуживания индивидуального жилого дома
21:01:010601:34	Чувашская Республика-Чувашия, г. Чебоксары, ул. Тельмана, д 95	923	Для ведения личного подсобного хозяйства
21:01:010601:198	-	828	для ведения личного подсобного хозяйства
21:01:010601:199	-	610	для ведения личного подсобного хозяйства
21:01:010601:33	Чувашская Республика-Чувашия, г. Чебоксары, ул. Тельмана	500	Для ведения личного подсобного хозяйства
21:01:010601:24	Чувашская Республика - Чувашия, г. Чебоксары, ул. Тельмана, дом 97 "А"	500	Для обслуживания индивидуального жилого дома
21:01:010601:19	Чувашская Республика - Чувашия, г. Чебоксары, р-н Московский, ул. Тельмана, дом 99	600	Для ведения личного подсобного хозяйства

В границах территории, подлежащей межеванию, согласно сведений Филиала ФГБУ "ФКП Росреестра" по Чувашской Республике находятся следующие ЗОУ-ИТ (зоны с особыми условиями использования территории):

- 21:01-6.81 - Охранная зона инженерных коммуникаций;
- 21:00-6.143 - Охранная зона инженерных коммуникаций;
- 21:01-6.1598 - Охранная зона инженерных коммуникаций;
- 21:01-6.1868 - Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения.

Согласно Генеральному плану Чебоксарского городского округа (карта ограничений использования территорий) проектируемый объект входит в зону с особым условием использования территории - приаэродромную территорию аэродрома Чебоксары подзоны (3.1, 4.10.23, 5, 6), в границы территории, подверженной воздействию ЧС природного характера, в водоохранную зону.

1.3. ПРОЕКТНЫЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО МЕЖЕВАНИЮ ТЕРРИТОРИИ

Документация по планировке территории (проект межевания территории) выполнялась по результатам анализа ранее созданных и ранее сформированных земельных участков в границах межевания.

Границы проектируемых земельных участков установлены в зависимости от функционального назначения территориальной зоны и обеспечения условий экс-

						Проект межевания территории, ограниченной ул.Энтузиастов, ул.Тельмана	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

плуатации объектов недвижимости и земельных участков, включая проезды, проходы к ним, путем установления границ территорий общего пользования. 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.

Виды разрешенного использования образуемых земельных участков, характеристики земельных участков приведены в табл.1.3.1.

Таблица 1.3.1. Характеристики образуемых земельных участков

№ участка	Вид разрешенного использования	Площадь по проекту межевания, кв.м.	Способ образования ЗУ
1	2	3	5
ЗУ1, в т.ч.	2.1. Для индивидуального жилищного строительства	985	Перераспределение
Т/п1		299	
21:01:010601:7		686	
ЗУ2	2.1. Для индивидуального жилищного строительства	588	Образование из земель, собственность на которые не разграничена

1.4. ОБОСНОВАНИЕ ПРИНЯТЫХ РЕШЕНИЙ ПО ПРОЕКТУ МЕЖЕВАНИЯ

Проектом межевания определены площадь и границы земельного участка индивидуальной жилой застройки ЗУ1, образуемого путем перераспределения с землями, собственность на которые не разграничена, с целью включения части существующего капитального строения в границы участка, заложено приведение в соответствие с нормами законодательства границ части земельного участка общего пользования (улично-дорожная сеть) с К№ 21:01:010601:21, т.е. уточнение границ земельного участка в пределах устанавливаемых красных линий (уточняемая часть границ земельного участка приведена в разделе 1.5 Проекта). Проектом предусмотрено также образование земельного участка ЗУ2.

Красные линии

Красные линии - линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории.

Координаты существующих красных линий, утверждены постановлением администрации гор.Чебоксары от 31.07.2017 г. и отражены на Чертеже межевания.

Данным проектом межевания предусмотрено изменение установленных красных линий.

Каталог поворотных точек устанавливаемых красных линий представлен ниже (таблица 1.4.1.).

						Проект межевания территории, ограниченной ул.Энтузиастов, ул.Тельмана	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата		

Таблица 1.4.1 Поворотные точки устанавливаемых красных линий

№ точек	Координаты	
	X	Y
1	2	3
к1	408423.4	1228559.96
к2	408412.71	1228506.14
к3	408407.71	1228478.17
к4	408401.89	1228422.87

1.5. КАТАЛОГИ КООРДИНАТ ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК ГРАНИЦ ФОРМИРУЕМЫХ И УТОЧНЯЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Каталоги координат формируемых земельных участков и их частей

ЗУ 1

№ точек	Координаты	
	X	Y
1	2	3
1	408438.94	1228476.08
2	408441.1	1228475.44
3	408445.63	1228492.7
4	408441.84	1228494.26
5	408430.14	1228498.29
6	408432.87	1228514.23
7	408431.86	1228514.42
8	408423.31	1228516.02
9	408424.41	1228523.62
10	408416.42	1228524.81
11	408412.71	1228506.14
12	408408.88	1228484.69
13	408411.65	1228483.89
1	408438.94	1228476.08

Площадь участка 985 кв.м.

:Т/п1

№ точек	Координаты	
	X	Y
1	2	3
1	408438.94	1228476.08
2	408441.1	1228475.44
3	408445.63	1228492.7
4	408441.84	1228494.26
5	408430.14	1228498.29
6	408432.88	1228514.23
7	408431.86	1228514.42
21	408427.85	1228493.64
22	408442.19	1228488.47
1	408438.94	1228476.08
13	408411.65	1228483.89
23	408415.24	1228506.31
24	408416.15	1228506.41
25	408418.25	1228516.97

8	408423.31	1228516.02
9	408424.41	1228523.62
10	408416.42	1228524.81
11	408412.71	1228506.14
12	408408.88	1228484.69
13	408411.65	1228483.89

Площадь участка 299 кв.м.

ЗУ 2

№ точек	Координаты	
	X	Y
1	2	3
12	408408.88	1228484.69
14	408407.71	1228478.17
15	408406.48	1228466.52
16	408422.49	1228462.35
17	408423.65	1228465.99
18	408441.86	1228460.92
19	408445.15	1228470.36
20	408444.47	1228474.43
2	408441.1	1228475.44
1	408438.94	1228476.08
13	408411.65	1228483.89
12	408408.88	1228484.69

Площадь участка 588 кв.м.

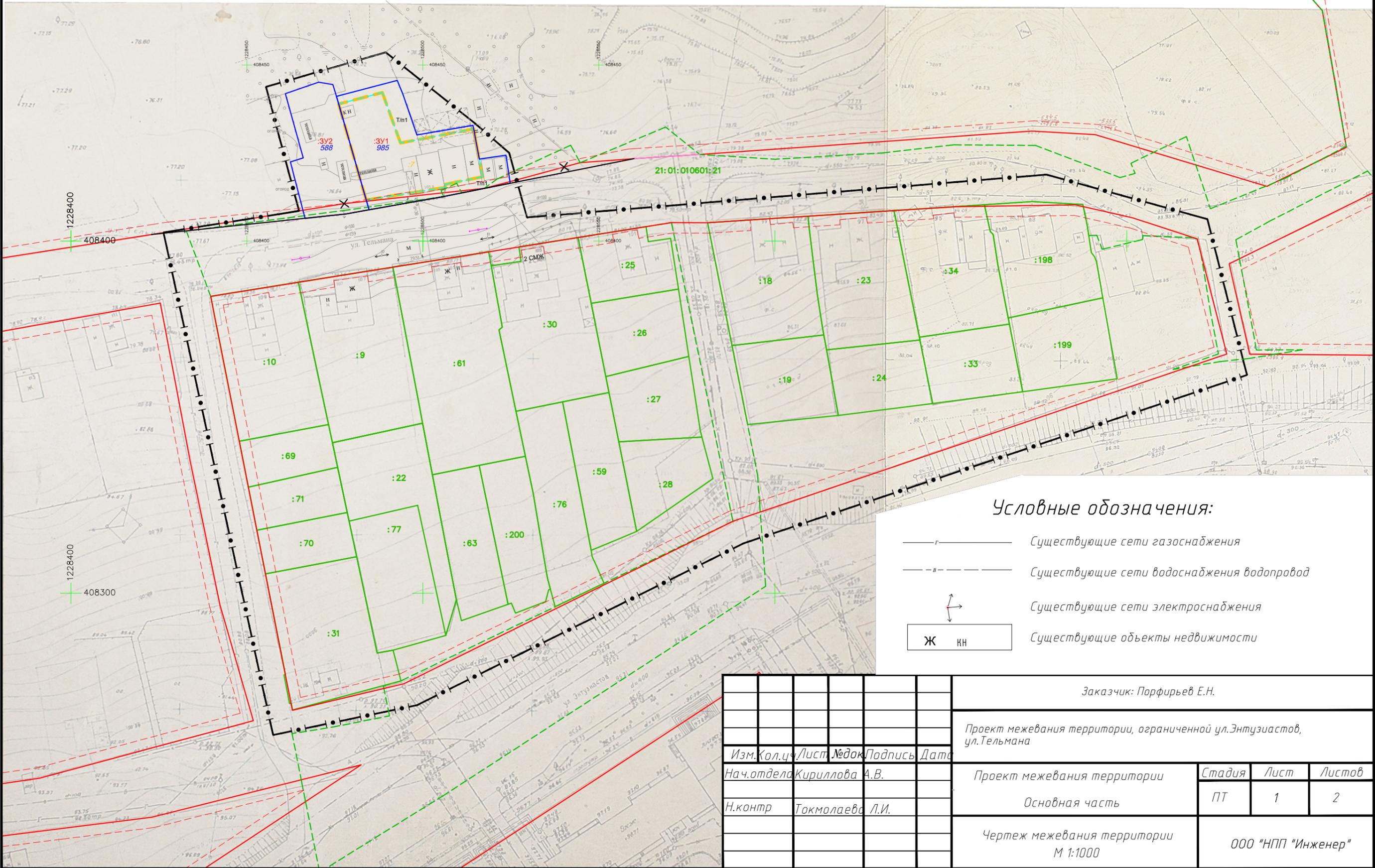
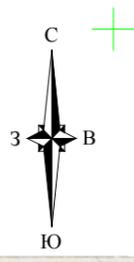
Каталоги координат уточняемых земельных участков

К№ 21:01:010601:21 (часть участка)

№ точек	Координаты	
	X	Y
1	2	3
1	408424,59	1228578,68
2	408423,40	1228559,96
3	408416,42	1228524,81
4	408412,71	1228506,14
5	408408,88	1228484,69
6	408407,71	1228478,17
7	408406,48	1228466,52
8	408403,28	1228436,09
9	408402,85	1228432,79
1	408424,59	1228578,68

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

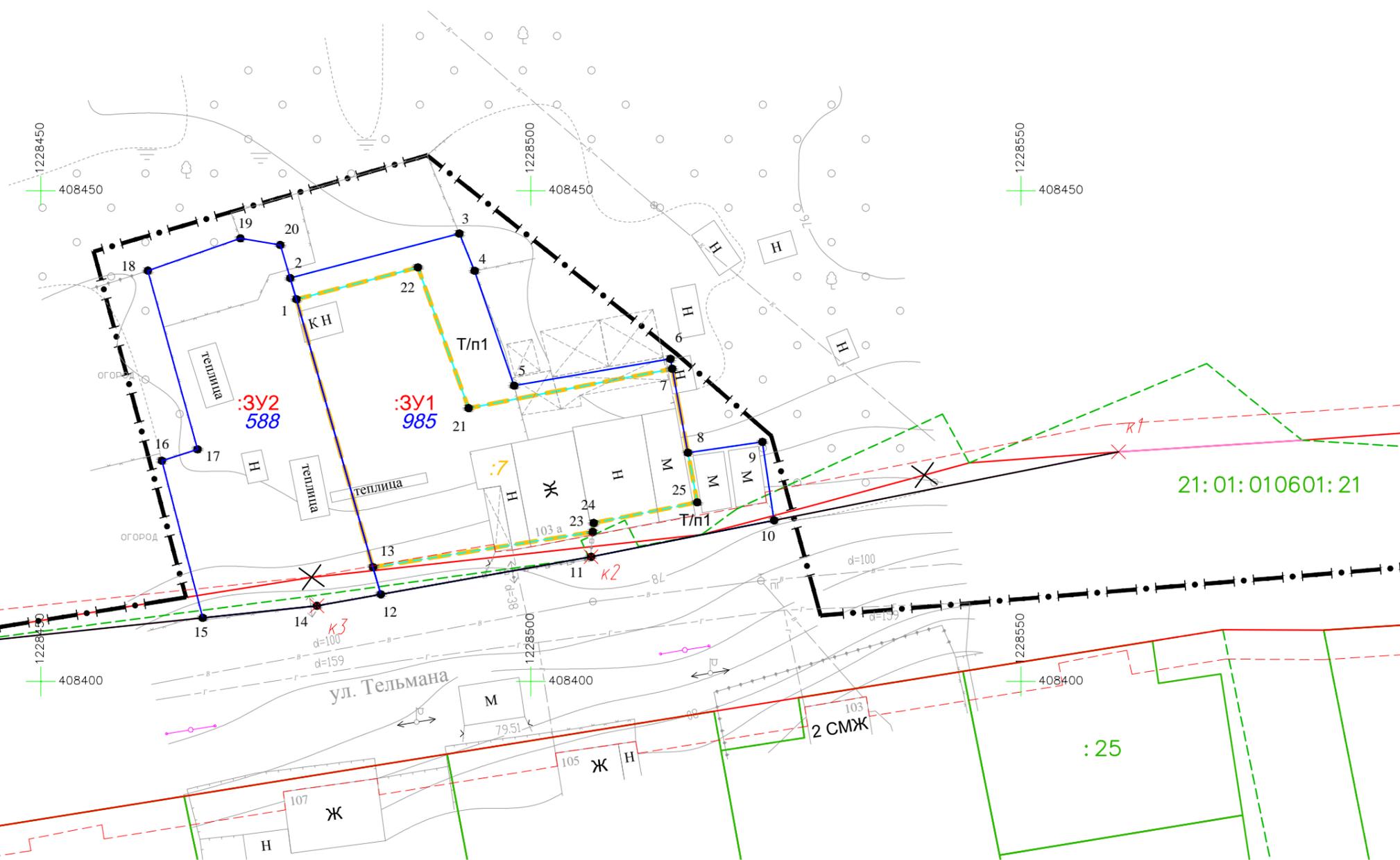
						Проект межевания территории, ограниченной ул.Энтузиастов, ул.Тельмана	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата		



Условные обозначения:

-  Существующие сети газоснабжения
-  Существующие сети водоснабжения водопровод
-  Существующие сети электроснабжения
-  Существующие объекты недвижимости

					Заказчик: Порфирьев Е.Н.				
					Проект межевания территории, ограниченной ул.Энтузиастов, ул.Тельмана				
Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов
Нач.отдела	Кириллова	А.В.							
Н.контр	Токмолаева	Л.И.				Чертеж межевания территории			
							М 1:1000		
							ООО "НПП "Инженер"		
							Формат А1		



	Граница проектируемой территории		Граница части формируемого земельного участка		17	Поворотные точки формируемых земельных участков
	Граница кадастрового квартала		Граница учтенного в ЕГРН земельного участка, его номер		K3	Поворотные точки проектируемой красной линии
	Красные линии существующие		:3У1 985			
	Красные линии проектируемые		Номер и площадь формируемого земельного участка			
	Красные линии отменяемые					
	Линия регулирования застройки					
	Граница образуемого земельного участка					
	Граница учтенного в ЕГРН земельного участка, преобразуемого в процессе межевания					
	Граница учтенного в ЕГРН земельного участка, в отношении которого предусмотрено уточнение границ					
	Уточняемая часть границы земельного участка с КN° 21:01:010601:21					

Согласовано

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

						Заказчик: Порфирьев Е.Н.				
						Проект межевания территории, ограниченной ул.Энтузиастов, ул.Тельмана				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов	
Разраб.		Кириллова			06.2021		Основная часть	ПТ	2	2
Пров.					06.2021		Чертёж межевания территории	ООО "НПП "Инженер"		
Н.контр.		Токмолаева			06.2021	М 1:500				

Формат: