



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ЗЕМЛЯ»

Приложение к постановлению
администрации города Чебоксары
от _____ 2022 г. № ____

**Документация по внесению изменений в проект межевания
территории,
ограниченной улицей Обиковской, утвержденный постановлением
администрации города Чебоксары от 21.01.2021 №72.**

Г80-1-П

**ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ
проекта межевания территории**

Заказчик: Игнатьев Евгений Георгиевич

Директор

С.В. Афанасьев

Зам. директора

М.А. Майкова

Чебоксары 2021

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
	Г80-1-П	Основная часть проекта межевания территории Раздел 1. «Текстовая часть проекта межевания территории». Раздел 2. «Графическая часть проекта межевания территории».	
	Г80-1-П	Материалы по обоснованию проекта межевания территории Раздел 3. «Графическая часть материалов по обоснованию проекта межевания территории».	

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Согласовано		

Содержание

Введение	4
Раздел 1. «Текстовая часть проекта межевания территории».....	5
1.1. Основные положения и проектные решения по межеванию территории.	5
1.2. Характеристика территории, подлежащей межеванию.....	6
1.3. Обоснование принятых решений по проекту межевания территории.....	7
1.4. Характеристика границ образуемых и уточняемых земельных участков	8
1.5. Каталог поворотных точек границ образуемых земельных участков.....	10
1.6. Красные линии.....	11
1.7. Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов.....	11
1.8. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.	11
Раздел 2. Графическая часть проекта межевания территории.....	13

Согласовано							Документация по внесению изменений в проект межевания территории, ограниченной улицей Обиковской, утвержденный постановлением администрации города Чебоксары от 21.01.2021 №72.	ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ проекта межевания территории	Стадия	Лист	Листов
									П		
									ООО «ЗЕМЛЯ»		
Взам. инв. №							Изм. Колуч. Лист №док. Подпись Дата Разраб. Агельский 2021 Н. контр. Фирсов 2021				
Подпись и дата											
Инв. № подл.											

Введение

Документация по внесению изменений в проект межевания территории, ограниченной улицей Обиковской, утвержденный постановлением города Чебоксары от 21.01.2021 №72, выполнена ООО «ЗЕМЛЯ» на основании постановления администрации г. Чебоксары от 14.12.2021 №2256 «О подготовке документации по внесению изменений в проект межевания территории, утвержденный постановлением администрации города Чебоксары от 21.01.2021 №72».

Документация по внесению изменений в проект межевания территории выполнена в соответствии с требованиями следующих правовых и нормативно-технических документов:

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 г. №190-ФЗ;
2. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ;
3. Федеральный закон от 24.07.2007 №221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;
4. Федеральный закон от 13.07.2015 №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;
5. Генеральный план Чебоксарского городского округа, утвержденный Решением Чебоксарского городского Собрания депутатов от 23.12.2014 №1787;
6. Правила землепользования и застройки Чебоксарского городского округа, утвержденные Решением Чебоксарского городского Собрания депутатов от 03.03.2016 №187 (с изменениями от 20.08.2019);
7. Постановление администрации г. Чебоксары от 14.12.2021 №2256 «О подготовке документации по внесению изменений в проект межевания территории, утвержденный постановлением администрации города Чебоксары от 21.01.2021 №72»;
8. Приказ Росреестра от 10.11.2020 №П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;
9. РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации» (принят Постановлением Госстроя РФ от 06.04.1998 № 18-30);
10. СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (утвержден приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30 декабря 2016 г. № 1034/пр);
11. Местные нормативы градостроительного проектирования «Градостроительство. Планировка и застройка Чебоксарского городского округа» от 25.12.2018 №1517.

Взам. инв. №								
Подпись и дата								
Инв. № подл.								
		Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Лист
								4

Раздел 1. «Текстовая часть проекта межевания территории»

1.1. Основные положения и проектные решения по межеванию территории.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории одного элемента планировочной структуры, ограниченного улицей Обиковской и включающего в себя территорию существующей индивидуальной застройки и земельные участки с кадастровыми номерами 21:01:030601:122, 21:01:030508:135, на которых расположена улично-дорожная сеть, в границах территориальной зоны Ж-1 "Зона застройки индивидуальными жилыми домами", установленной Правилами землепользования и застройки Чебоксарского городского округа и в границах функциональной зоны "Жилая зона", установленной генеральным планом Чебоксарского городского округа.

Основными задачами данного проекта межевания территории являются:

- анализ существующей застройки с определением границ землепользований в границах разработки проектных решений и смежных территорий;
- определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;
- пересмотр границ земель общего пользования с целью упорядочивания границ существующих землепользований;
- изменения, отмены красных линий на указанной территории, в связи с образованием и изменением земельных участков, расположенных в границах данной территории. В границах указанной территории не планируется размещение новых объектов капитального строительства.

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

- технический отчет по инженерно-геодезическим изысканиям, выполненный ООО «ЗЕМЛЯ» в 2020г.;
- материалы топографической съемки, ООО «ЗЕМЛЯ», 2020 г.;
- координаты существующих красных линий, утвержденных Постановлением администрации г.Чебоксары от 31.07.2017 г. №1861;
- сведения Филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Чувашской Республике.

Проект межевания территории выполняется по результатам анализа ранее созданных и ранее сформированных земельных участков в границах межевания.

Границы образуемых земельных участков устанавливаются с учетом фактического использования их правообладателями земельных участков.

Формирование земельных участков на территории проектирования проводится с учетом:

- видов разрешенного использования земельных участков (основное, вспомогательное и

Изм.	Код уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Изм. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																													
------	---------	------	--------	---------	------	--------------	----------------	--------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

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.

На территории проектирования существует установленная система геодезической сети. Система координат для Чувашской Республики - МСК-21. кадастрового округа. Действующая система геодезической сети удовлетворяет требованиям выполнения землеустроительных работ для установления границ земельных участков на местности.

Графический материал выполнен в масштабе 1:1000 и включает в себя чертеж межевания территории.

1.2. Характеристика территории, подлежащей межеванию

Территория, в отношении которой разрабатывается проект межевания, расположена в пределах кадастрового района 21:01, кадастрового квартала 21:01:030601.

Проектируемая территория располагается в южной части г. Чебоксары.

В границах разработки проекта межевания территории, ограниченной улицей Обиковской, отсутствуют:

– объекты культурного наследия, включенные в Единый государственный реестр объектов культурного наследия народов Российской Федерации;

– особо охраняемые природные территории.

Основными факторами, организующими и определяющими планировочную структуру рассматриваемой территории, являются:

– функциональное назначение территории;

– существующая застройка территории.

Категория земель: земли населенных пунктов. Территория не пересекает водные объекты.

Предложения по установлению публичных сервитутов не предусмотрены.

В границах разработки проекта межевания территории, имеются следующие ограничения использования территории:

1. по данным ЕГРН:

– К№ 21:01-6.1694 – охранный зона трансформаторной подстанции ГКТП-137 г.Чебоксары, ул.Обиковская, 105А;

– К№ 21:01-6.2481 – охранный зона газораспределительной сети - надземного газопровода низкого давления по ул.Обиковская, расположенного по адресу: Чувашская

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист	
										6
Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ				

Республика, г.Чебоксары, газопровод по ул.Обиковская;

– К№ 21:01-6.2497 – охранный зона газораспределительной сети - газопровода по ул.Обиковская;

– К№ 21:00-6.348 – водоохранная зона реки Шалмас.

2. по данным Генерального плана Чебоксарского городского округа:

– охранный зона ограничения от ДМРЛ-С;

– граница приаэродромной территории, границы полос воздушных подходов международного аэропорта Чебоксары.

1.3. Обоснование принятых решений по проекту межевания территории.

Территория разработки проекта межевания расположена в зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1).

Проектом межевания территории предлагается изменить границы земельного участка с К№21:01:030601:4, находящегося в частной собственности, с учетом фактически сложившихся границ по существующему забору, а также с учетом расположенных объектов капитального строительства. Для этой цели, проектом межевания предлагается осуществить перераспределение вышеуказанного земельного участка частного землепользования и земельного участка общего пользования, образованного путем раздела земельного участка с К№21:01:030508:135, а так же земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

В результате перераспределения образуется земельный участок, находящийся в собственности граждан, площадь которого в результате перераспределения увеличивается не более чем до установленных предельных максимальных размеров земельных участков, установленных Правилами землепользования и застройки Чебоксарского городского округа, что соответствует требованиям статьи 39.28 Земельного кодекса Российской Федерации.

Взам. инв. №	Подпись и дата	Инв. № подл.							Лист	
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ				7

1.4. Характеристика границ образуемых и уточняемых земельных участков

Ведомость существующих (исходных) земельных участков представлены в таблице 1.4.1.

Таблица 1.4.1. Ведомость существующих (исходных) земельных участков.

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Почтовый адрес/ориентир	Категория земель	Площадь земельного участка по сведениям ЕГРН (кв.м.)	Вид разрешенного использования исходного земельного участка
1	2	3	4	5	6
1	21:01:030601:4*	установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Чувашская Республика - Чувашия, г. Чебоксары, р-н Калининский, ул. Обиковская, дом 70а	Земли населенных пунктов	375	Для индивидуальной жилой застройки
5	21:01:030508:135	Чувашская Республика - Чувашия, г. Чебоксары, в центральной части кадастрового квартала по пер.Бродского, ул.Кременского, ул.Орлова, ул.Перова, ул.Бродского, ул.Крупской	Земли населенных пунктов	41889 +/- 72	Земли общего пользования в Калининском районе города Чебоксары для их содержания и благоустройства

* - граница земельного участка не установлена в соответствии с требованиями Земельного законодательства

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

						ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ	Лист
							8
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Характеристика образуемых земельных участков (частей) представлена в таблице 1.4.2.

Таблица 1.4.2. Характеристика образуемых земельных участков (частей)

№ участка	Наименование вида разрешенного использования земельного участка, обозначение части земельного участка	Площадь образуемого земельного участка (части) (кв.м.)	Способ образования земельного участка
1	2	3	4
:ЗУ1	2.1. Для индивидуального жилищного строительства	469	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с К№21:01:030601:4, находящегося в частной собственности, земельного участка с К№21:01:030508:135, находящегося в государственной или муниципальной собственности, и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.
:Т/п1		79	
:135:ЗУ1/п1		4	
21:01:030601:4		375*	
:ЗУ2	12.0.1. Улично-дорожная сеть	3287	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с условным номером :135:ЗУ1, образованного путем раздела земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности.
:135:ЗУ1/п2		3287	
:135:ЗУ1	12.0.1. Улично-дорожная сеть	3291	Образование земельного участка путем раздела земельного участка с К№21:01:030508:135, находящегося в государственной или муниципальной собственности.

* - площадь земельного участка уточнена проектом межевания территории

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

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

1.5. Каталог поворотных точек границ образуемых земельных участков

Каталог поворотных точек границ образуемых земельных участков представлен в таблице 1.5.1.

Таблица 1.5.1. Каталог поворотных точек границ образуемых земельных участков.

Номер поворотной точки	Координаты, м	
	X	Y
:3У1		
1	402705,75	1233852,53
2	402673,31	1233864,72
3	402671,80	1233860,82
4	402676,60	1233857,42
5	402672,36	1233848,84
6	402680,31	1233845,11
7	402689,72	1233841,55
8	402693,79	1233840,53
9	402697,83	1233842,09
10	402701,67	1233843,58
11	402703,59	1233846,60
12	402707,01	1233852,00
1	402705,75	1233852,53
:3У2		
9	402697,83	1233842,09
13	402695,68	1233840,41
14	402691,86	1233837,41
15	402623,23	1233769,54
16	402661,10	1233750,92
17	402666,02	1233762,11
18	402649,68	1233781,39
19	402665,35	1233798,54
20	402675,53	1233809,67
21	402707,85	1233838,49
22	402734,95	1233855,30
23	402744,48	1233868,41
24	402762,11	1233857,56
25	402784,52	1233839,91
26	402788,06	1233853,89
27	402749,36	1233878,73
28	402754,95	1233891,94
29	402763,50	1233912,19
30	402764,35	1233911,80
31	402770,04	1233926,28
32	402775,25	1233938,70
33	402776,71	1233943,41
34	402779,03	1233948,88
35	402815,71	1234035,60
36	402816,81	1234038,23
37	402815,10	1234043,21
38	402753,13	1233897,81
39	402745,17	1233879,16
11	402703,59	1233846,60
10	402701,67	1233843,58
9	402697,83	1233842,09
:135:3У1		
37	402815,10	1234043,21
38	402753,13	1233897,81
39	402745,17	1233879,16

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

13	402695,68	1233840,41
14	402691,86	1233837,41
15	402623,23	1233769,54
16	402661,10	1233750,92
17	402666,02	1233762,11
18	402649,68	1233781,39
19	402665,35	1233798,54
20	402675,53	1233809,67
21	402707,85	1233838,49
22	402734,95	1233855,30
23	402744,48	1233868,41
24	402762,11	1233857,56
25	402784,52	1233839,91
26	402788,06	1233853,89
27	402749,36	1233878,73
28	402754,95	1233891,94
29	402763,50	1233912,19
30	402764,35	1233911,80
31	402770,04	1233926,28
32	402775,25	1233938,70
33	402776,71	1233943,41
34	402779,03	1233948,88
35	402815,71	1234035,60
36	402816,81	1234038,23
37	402815,10	1234043,21

1.6. 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 по улице Обиковской, утверждены постановлением администрации г. Чебоксары от 21.01.2020 №72 «Об утверждении проекта межевания территории, ограниченной улицей Обиковской, и о внесении изменений в постановление администрации города Чебоксары от 31.07.2017 № 1861».

Документацией по внесению изменений в проект межевания территории, ограниченной улицей Обиковской, не предусмотрено изменение, отмена утвержденных красных линий на указанной территории по улице Обиковской.

1.7. Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов.

Граница разработки проекта межевания располагается на землях населенного пункта, в связи с чем, целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов не указывается.

1.8. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе

Взам. инв. №						
Подпись и дата						
Инв. № подл.						
<p>1.7. Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов.</p> <p>Граница разработки проекта межевания располагается на землях населенного пункта, в связи с чем, целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов не указывается.</p> <p>1.8. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе</p>						
						ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Лист
						11

координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

Таблица 1.8.1. Перечень координат характерных точек границ утвержденной документации внесению изменений в проект межевания территории.

Номер поворотной точки	Координаты, м.	
	X	Y
1	402732,34	1233905,38
2	402647,34	1233941,04
3	402636,80	1233945,14
4	402622,91	1233932,68
5	402611,25	1233903,48
6	402601,16	1233872,22
7	402693,13	1233838,13
8	402703,00	1233841,95
9	402722,67	1233872,25
10	402731,33	1233888,81
1	402732,34	1233905,38

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

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

Раздел 2. Графическая часть проекта межевания территории

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

						ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ	Лист
							13
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		



Система координат: МСК-21
Система высот: Балтийская 1977 г.
Сплошные горизонталы проведены через 0.5 м

						Г80-1-П				
						Документация по внесению изменений в проект межевания территории, ограниченной улицей Обиковской, утвержденный постановлением администрации города Чебоксары от 21.01.2021 №72.				
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док	Подпись	Дата					
Директор		Афанасьев				Основная часть проекта межевания территории		Стадия	Лист	Листов
Н. контр.		Фирсов						ПП	1	1
						Чертеж межевания территории М 1:1000		ООО "ЗЕМЛЯ" 2021 г.		
Разработал		Агельский								