



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ЗЕМЛЯ»

Приложение к постановлению администрации
города Чебоксары
от _____ 2022 № ____

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ВНЕСЕНИЮ ИЗМЕНЕНИЙ
в проект межевания территории, ограниченной ул.Бродского,
ул. Обиковская, пер. Кременского, ул. Башмачникова, утвержденный
постановлением города Чебоксары от 28.12.2018 №2585.**

Г194-1-К

**ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ
проекта межевания территории**

Заказчик: Эксарь Людмила Аркадьевна

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
	Г194-1-К	Основная часть проекта межевания территории Раздел 1. «Текстовая часть проекта межевания территории». Раздел 2. «Графическая часть проекта межевания территории».	
	Г194-1-К	Материалы по обоснованию проекта межевания территории Раздел 3. «Графическая часть материалов по обоснованию проекта межевания территории».	

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.

Кодуч.

Лист

№ док.

Подпись

Дата

Разраб.

Агельский

2021

Н. контр.

Фирсов

2021

Документации по внесению изменений в проект межевания территории, ограниченной ул. Бродского, ул. Обиковская, пер. Кременского, ул. Башмачникова, утвержденный постановлением города Чебоксары от 28.12.2018 №2585.

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ
проекта межевания территории

Стадия

Лист

Листов

П

ООО «ЗЕМЛЯ»

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 земельных участков	8
1.5. Каталог поворотных точек границ образуемых земельных участков.....	9
1.6. Красные линии.....	9
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.....	9
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.	10
Раздел 2. Графическая часть проекта межевания территории.....	11

[illegible]

Введение

Документация по внесению изменений в проект межевания территории, ограниченной ул. Бродского, ул. Обиковская, пер. Кременского, ул. Башмачникова, утвержденный постановлением города Чебоксары от 28.12.2018 №2585, выполнена ООО «ЗЕМЛЯ» на основании постановления администрации г. Чебоксары от 29.11.2021 №2134 «О подготовке документации по внесению изменений в проект межевания территории, ограниченной ул. Бродского, ул. Обиковская, пер. Кременского, ул. Башмачникова, утвержденный постановлением города Чебоксары от 28.12.2018 №2585».

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;
7. Постановление администрации г. Чебоксары от 29.11.2021 №2134 «О подготовке документации по внесению изменений в проект межевания территории, ограниченной ул.Бродского, ул.Обиковская, пер.Кременского, ул.Башмачникова, утвержденный постановлением города Чебоксары от 28.12.2018 №2585»;
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.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Лист
		ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ						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 Бродского, улицей Обиковская, переулком Кременского, улицей Башмачникова и включающего в себя территорию существующей индивидуальной застройки. Граница территории, в отношении которой вносятся изменения в проект межевания территории, включает в себя земельный участок с кадастровым номером 21:01:030508:328, относящийся к землям общего пользования, а также земельный участок частного домовладения с кадастровым номером 21:01:030508:327 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 2019г.;
- материалы топографической съемки, ООО «ЗЕМЛЯ», 2019 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

Взам. инв. №		технический отдел по инженерно-геодезическим изысканиям, выполняемым							
Подпись и дата		ООО «ЗЕМЛЯ» в 2019г.;							
Инв. № подл.		– материалы топографической съемки, ООО «ЗЕМЛЯ», 2019 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							
								ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ	Лист
									5
		Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

использования их правообладателями земельных участков.

Формирование земельных участков на территории проектирования проводится с учетом:

- видов разрешенного использования земельных участков (основное, вспомогательное 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.

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

Графический материал выполнен в масштабе 1:500 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 21:01:030508.

Проектируемая территория располагается в южной части г. Чебоксары.

В границах разработки проекта межевания территории, ограниченной ул. Бродского ул. Обиковская, пер. Кременского, ул. Башмачникова, 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:

- 21.00.2.153 – охранный зона производственно-технологического комплекса (ПТК) "Газораспределительные сети и сооружения от газораспределительных станций АГРС-АКБ-160

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

и АГРС-4 г. Чебоксары Чувашской Республики";

- 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№21:01:030508:327, находящегося в частной собственности, с учетом фактически сложившихся границ по существующему забору, а также с учетом расположенного объекта капитального строительства. Для этой цели, проектом межевание предлагается осуществить перераспределение земельного участка с К№21:01:030508:328, находящегося в государственной или муниципальной собственности, и земельного участка с К№21:01:030508:327, находящегося в частной собственности. В результате перераспределения образуется земельный участка с условным номером :ЗУ1, находящийся в собственности граждан, площадь которого в результате этого 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.

Виды разрешенного использования образуемых земельных участков:

- для индивидуального жилищного строительства (код по классификатору 2.1);
- улично-дорожная сеть (код по классификатору 12.0.1)

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

1.4. Характеристика границ образуемых 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	21:01:030508:327	Чувашская Республика - Чувашия, г Чебоксары, пер Бродского, поз. 3	Земли населенных пунктов	516 +/- 5	Для индивидуальной жилой застройки
2	21:01:030508:328	Чувашская Республика - Чувашия, г Чебоксары	Земли населенных пунктов	208 +/- 2	земли общего пользования

Характеристика образуемых земельных участков (частей) представлены 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	6
:ЗУ1	2.1 Для индивидуального жилищного строительства	587	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с К№21:01:030508:327, находящегося в частной собственности, с земельным участком с К№21:01:030508:328, находящимися в государственной или муниципальной собственности.
:328/п1		71	
:327		516	
:ЗУ2	12.0.1 Улично-дорожная сеть	137	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с К№21:01:030508:328, находящегося в государственной или муниципальной собственности, с земельным участком с К№21:01:030508:327, находящимся в частной собственности.
328/п2		137	

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

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	402854.72	1233837.90
2	402880.00	1233827.37
3	402884.71	1233825.41
4	402897.17	1233855.34
5	402892.57	1233856.99
6	402865.79	1233866.57
7	402858.86	1233849.19
8	402858.78	1233849.00
1	402854.72	1233837.90
:3У2		
9	402879,92	1233900,81
10	402906,42	1233889,67
11	402910,71	1233887,87
12	402920,84	1233912,18
13	402916,73	1233913,94
14	402890,36	1233925,23
15	402883,08	1233908,22
9	402879,92	1233900,81

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, утверждены постановлением администрации г. Чебоксары от 26.10.2020 №2153 «Об утверждении документации по внесению изменений в проект межевания территории, ограниченной ул. Бродского, ул. Обиковская, пер. Кременского, ул. Башмачникова, утвержденный постановлением администрации города Чебоксары от 28.12.2018 №2585, и о внесении изменений в постановление администрации города Чебоксары от 31.07.2017 № 1861».

Настоящей документацией по внесению изменений в проект межевания территории не предусмотрено изменение, отмена, утвержденных красные линии на указанной территории по ул. Бродского от перекрестка с ул. Башмачникова до перекрестка с пер. Кременского.

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 размещения линейного объекта располагается на землях населенного пункта, в связи с чем, целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка,

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист 9
			ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ						
			Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	

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 координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

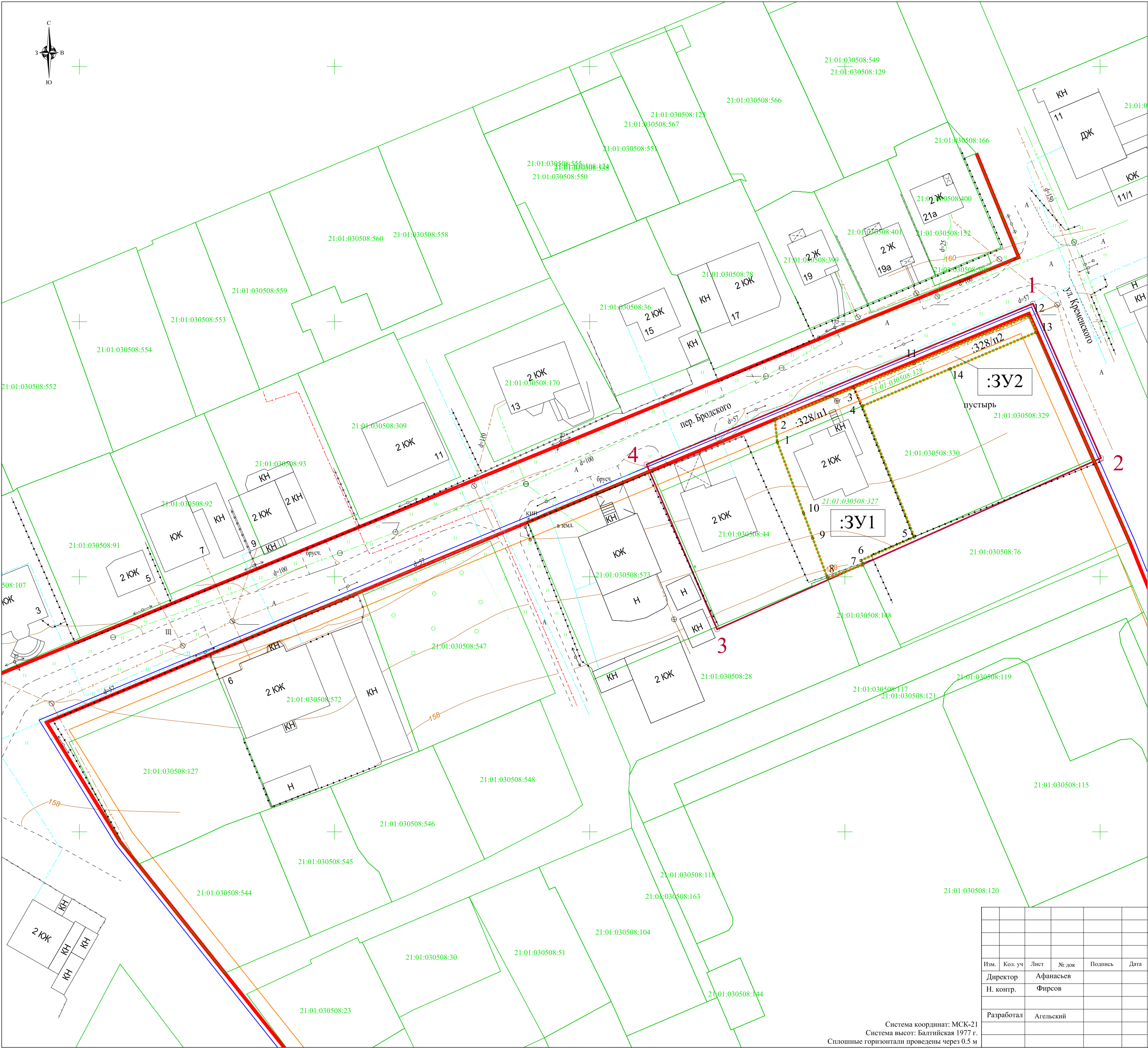
Таблица 1.8.1. Перечень координат характерных точек границ подготовки документации по внесению изменений в проект межевания территории.

Номер точки	Координаты, м.	
	X	Y
1	402953,54	1233986,83
2	402923,28	1234000,19
3	402889,70	1233924,97
4	402922,02	1233911,13
1	402953,54	1233986,83

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ			10

Раздел 2. Графическая часть проекта межевания территории

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ	Лист
										11
			Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Границы утвержденной документации по планировке территории (проект межевания территории)
- Граница подготовки документации по внесению изменений в проект межевания территории
- Границы образуемых земельных участков
- Условные номера образуемых земельных участков
- Номера характерных точек образуемых земельных участков
- Номера характерных точек границы подготовки документации по внесению изменений в проект межевания территории
- Границы существующих земельных участков, учтенных в ЕГРН
- Номера земельных участков, учтенных в ЕГРН
- Обозначение исходных земельных участков, прекращающих существование
- Существующие красные линии, утвержденные постановлением администрации г. Чебоксары от 31.07.2017 №1861
- Линии отступа от красных линий
- Обозначение территории, включаемых в состав образуемых земельных участков

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата
Директор					
Н. контр.					
Разработал					

Г194-1-К			
Документация по внесению изменений в проект межевания территории, ограниченной ул.Бродского, ул.Обиковская, пер.Кременского, ул.Башмачникова, утвержденный постановлением администрации города Чебоксары от 28.12.2018 №2585.			
Основная часть проекта межевания территории	Стадия	Лист	Листов
	ПП	1	1
Чертеж межевания территории М 1:500		ООО "ЗЕМЛЯ" 2021 г.	

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