



<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: Романов С.Н.

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

Место разработки: Чувашская Республика, г. Чебоксары

Документация по внесению изменений в проект межевания территории, ограниченной улицами Спортивной, Совхозной, Междуреченской, утвержденный постановлением администрации города Чебоксары от 25.01.2021 г. № 90

Основная часть

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ.
ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ.

г. Чебоксары
2021 г.



НАУЧНО-
ПРОИЗВОДСТВЕННОЕ
ПРЕДПРИЯТИЕ
ИНЖЕНЕР

<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: Романов С.Н.

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

Место разработки: Чувашская Республика, г. Чебоксары

Документация по внесению изменений в проект межевания территории, ограниченной улицами Спортивной, Совхозной, Междуреченской, утвержденный постановлением администрации города Чебоксары от 25.01.2021 г. № 90

Основная часть

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ.
ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ.

Договор: № 715 от 01.11.2019 г.

Генеральный директор

Л. И. Токмолаева

г. Чебоксары
2021 г.

Заказчик: Романов С.Н.

Договор подряда: № 715 от 01.11.2019 г.

Подрядчик: ООО "НПП "Инженер"

Генеральный директор _____ Л.И.Токмолаева

Авторский коллектив:

Начальник отдела _____ А.В.Кириллова

Инженер _____ В.Б.Кириллова

Межевание территории:

Начальник отдела _____ А.В.Кириллова

Состав проекта:

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ
ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ.
ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ.

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ
ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

						Документация по внесению изменений в проект межевания территории, ограниченной улицами Спортивной, Совхозной, Междуреченской, утвержденный постановлением администрации города Чебоксары от 25.01.2021 г. № 90			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№дж	Подпись	Дата	Пояснительная записка Основная часть	Стадия	Лист	Листов
Нач. отдела		Кириллова А.В.					ПМ	3	
Инженер		Кириллова В.Б.							
Ген. директор		Токмолаева Л.И.							
							ООО «НПП «Инженер»		

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.....	8
1.4. ОБОСНОВАНИЕ ПРИНЯТЫХ РЕШЕНИЙ ПО ПРОЕКТУ МЕЖЕВАНИЯ.....	9
1.5. КАТАЛОГИ КООРДИНАТ ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК ГРАНИЦ ФОРМИРУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬ- НЫХ УЧАСТКОВ.....	10

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

Наименование	Лист
Чертеж межевания территории. Масштаб 1:2000	Лист 1
Чертеж межевания территории. Масштаб 1:500	Лист 2

						Документация по внесению изменений в проект межевания территории, ограниченной улицами Спортивной, Совхозной, Междуреченской, утвержденный постановлением администрации города Чебоксары от 25.01.2021 г. № 90	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		4

ВВЕДЕНИЕ

Документация по внесению изменений в проект межевания территории, ограниченной улицами Спортивной, Совхозной, Междуреченской, утвержденный постановлением администрации города Чебоксары от 25.01.2021 г. № 90 (далее Документация по внесению изменений), разработана на основании постановления администрации города Чебоксары Чувашской Республики № 1889 от 25.10.2021 г., в соответствии с договором подряда № 715 от 01.11.2019 г, заключенным с Романовым Сергеем Николаевичем.

Основными задачами Документации по внесению изменений являются:

- анализ существующей застройки с определением границ землепользований в границах разработки проектных решений;
- пересмотр границ земель общего пользования с целью упорядочивания границ существующих землепользований;
- пересмотр границ образуемых и уточняемых земельных участков на территории, в отношении которой предусмотрено внесение изменений.

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".

						Документация по внесению изменений в проект межевания территории, ограниченной улицами Спортивной, Совхозной, Междуреченской, утвержденный постановлением администрации города Чебоксары от 25.01.2021 г. № 90	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		5

РАЗДЕЛ 1. ПОЛОЖЕНИЯ О МЕЖЕВАНИИ ТЕРРИТОРИИ

Документация по внесению изменений выполняется по результатам анализа ранее созданных и ранее сформированных земельных участков в границах межевания.

Документация по внесению изменений разработана в целях определения нового местоположения границ образуемого земельного участка частной застройки и земельного участка общего пользования в соответствии со сложившейся застройкой, существующими земельными участками.

При подготовке Документация по внесению изменений изменено местоположение границ образуемого земельного участка для частной застройки, участка, который будет отнесен к землям общего пользования.

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

1.5. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ ПО МЕЖЕВАНИЮ ТЕРРИТОРИИ

В качестве исходных данных для подготовки Документация по внесению изменений 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.
- Проект межевания территории, ограниченной улицами Спортивной, Совхозной, Междуреченской, утвержденный постановлением администрации города Чебоксары от 25.01.2021 г. № 90.

Исходной планово–картографической основой на территории, в отношении которой предусмотрено внесение изменений, 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 расположена в северо-западной части г.о.Чебоксары и ограничена улицами Спортивной, Совхозной, Междуреченской. 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 природных территорий отсутствуют. Земельные участки, изымаемые для государственных или муниципальных нужд, отсутствуют.

Территория разработки Документация по внесению изменений согласно Карте градостроительного зонирования находится в территориальных зонах Ж-1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами, Р Зона рекреационного назначения. Градостроительный регламент данной территориальной зоны Ж-1 предполагает минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования для ведения личного подсобного хозяйства равный 300 кв.м.

						Документация по внесению изменений в проект межевания территории, ограниченной улицами Спортивной, Совхозной, Междуреченской, утвержденный постановлением администрации города Чебоксары от 25.01.2021 г. № 90	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Сведения о границах территории, в отношении которой предусмотрено внесение изменений

№ точек	Координаты	
	X	Y
1	2	3
1	407752,33	1221089,16
2	407699,57	1221123,09
3	407587,90	1221188,79
4	407571,22	1221186,89
5	407553,60	1221163,36
6	407672,81	1221065,65
7	407697,79	1221034,93
8	407726,37	1221064,20
1	407752,33	1221089,16

Характеристика существующих земельных участков представлена ниже (таблица 1.2.1)

Таблица 1.2.1. Характеристика существующих земельных участков, попадающих в границы территории, в отношении которой предусмотрено внесение изменений

№ п/п	Кадастровый номер	Местоположение	Площадь участка, В.м.	Разрешенное использование
1	21:01:000000:272	Чувашская Республика – Чувашия, г. Чебоксары	203138	Земли общего пользования
2	21:01:011101:443	Чувашская Республика – Чувашия, Чебоксарский городской округ, дер.Чандрово, в северо-восточной части кадастрового квартала по ул. Междуреченская, ул. Совхозная	67089	Земли общего пользования для их содержания и благоустройства
3	21:01:011101:99	Чувашская Республика – Чувашия, Чебоксарский городской округ, дер.Чандрово, ул. Совхозная, дом 4	1120	Для ведения личного подсобного хозяйства

4	21:01:011101:761	Чувашская Республика – Чувашия, Чебоксарский городской округ, дер.Чандрово, ул. Совхозная, дом 6	1581	Для ведения личного подсобного хозяйства
5	21:01:011101:760	Чувашская Республика – Чувашия, Чебоксарский городской округ, дер.Чандрово, ул. Совхозная	618	Для ведения личного подсобного хозяйства

В границах территории, подлежащей межеванию, согласно сведений Филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Чувашской Республике, находятся следующие ЗОУИТ (зоны с особыми условиями использования территории):

- 21:00-6.143 – Охранная зона инженерных коммуникаций,
- 21:01-6.18 – Иная зона с особыми условиями использования территории.

1.3. ПРОЕКТНЫЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО МЕЖЕВАНИЮ ТЕРРИТОРИИ

Документация по внесению изменений 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 эксплуатации 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 образуемого земельного участка, характеристики земельного участка приведены в табл.1.3.1., 1.3.2.

Таблица 1.3.1. Характеристики образуемого земельного участка (1 этап)

№ участка	Вид разрешенного использования	Площадь по проекту межевания, В.м.	Способ образования ЗУ
1	2	3	5
:272:ЗУ1	Земли общего пользования*	995	Раздел земельного участка с К№ 21:01:000000:272 с сохранением исходного в измененных границах

* Принят ВРИ исходного земельного участка

						Документация по внесению изменений в проект межевания территории, ограниченной улицами Спортивной, Совхозной, Междуреченской, утвержденный постановлением администрации города Чебоксары от 25.01.2021 г. № 90	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Таблица 1.3.2. Характеристики образуемого земельного участка (2 этап)

№ участка	Вид разрешенного использования	Площадь по проекту межевания, В.м.	Способ образования ЗУ
1	2	3	5
:ЗУ1, в т.ч.	2.2. Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	1244	Перераспределение
:ЗУ1/1		124	
21:01:011101:99		1120	
:ЗУ2	Земли общего пользования*	871	Перераспределение

* вид разрешенного использования принят исходного земельного участка

1.4. ОБОСНОВАНИЕ ПРИНЯТЫХ РЕШЕНИЙ ПО ПРОЕКТУ МЕЖЕВАНИЯ

Первым этапом кадастровых работ предусмотрена процедура раздела земельного участка с К№ 21:01:000000:272 с сохранением исходного в измененных границах. образуемый земельный участок :272:ЗУ1 с видом разрешенного использования исходного земельного участка Земли общего пользования образован с целью дальнейшего перераспределения и образования земельного участка :ЗУ1. После перераспределения образуется земельный участок :ЗУ2.

Документацией по внесению изменений определены площадь и границы земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства, образуемого путем перераспределения с земельным участком, собственность на который не разграничена, с целью приведения в соответствие с действительно занимаемой территорией (п.п.3 п.1 ст.39.28). После перераспределения образуется так же земельный участок общего пользования. Граница земельного участка образуется по границе территориальной зоны Ж-1.

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 не предусмотрено изменение установленных красных линий.

						Документация по внесению изменений в проект межевания территории, ограниченной улицами Спортивной, Совхозной, Междуреченской, утвержденный постановлением администрации города Чебоксары от 25.01.2021 г. № 90	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

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

Каталоги координат формируемых земельных участков и их частей

:272:ЗУ1

№ точек	Координаты	
	X	Y
1	2	3
6	1221111.41	407690.45
7	1221112.98	407691.82
16	1221118.83	407696.95
17	1221184.09	407586.02
12	1221127.65	407656.88
6	1221111.41	407690.45

Площадь участка 995 кв.м.

:ЗУ 1

№ точек	Координаты	
	X	Y
1	2	3
1	407668.49	1221082.7
2	407669.05	1221083.54
3	407680.16	1221096.65
4	407685.99	1221104.95
5	407690.28	1221111.05
6	407690.45	1221111.41
7	407691.82	1221112.98
8	407691.68	1221113.06
9	407689.11	1221117.38
10	407674.83	1221124.23
11	407662.68	1221125.79
12	407656.88	1221127.65
13	407653.47	1221120.82
14	407643.28	1221105.06
15	407642.5	1221104.43
1	407668.49	1221082.7

Площадь участка 1244 кв.м.

:ЗУ1/1

№ точек	Координаты	
	X	Y
1	2	3
6	407690,45	1221111,41
7	407691,82	1221112,98
8	407691,68	1221113,06
9	407689,11	1221117,38
10	407674,83	1221124,23
11	407662,68	1221125,79
12	407656,88	1221127,65
6	407690,45	1221111,41

Площадь участка 124 кв.м.

:ЗУ2

№ точек	Координаты	
	X	Y
1	2	3
7	407691.82	1221112.98
16	407696.95	1221118.83
17	407586.02	1221184.09
12	407656.88	1221127.65
11	407662.68	1221125.79
10	407674.83	1221124.23
9	407689.11	1221117.38
8	407691.68	1221113.06
7	407691.82	1221112.98

Площадь участка 871 кв.м.

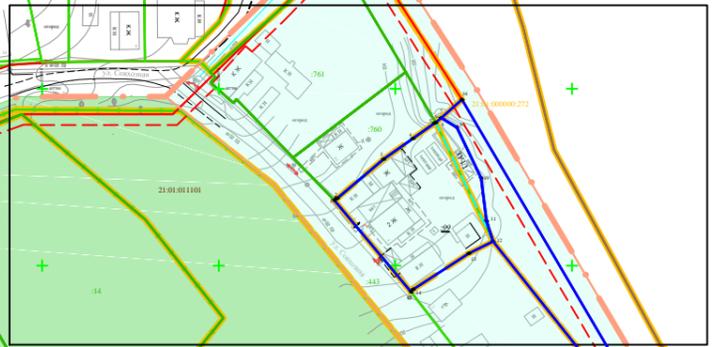
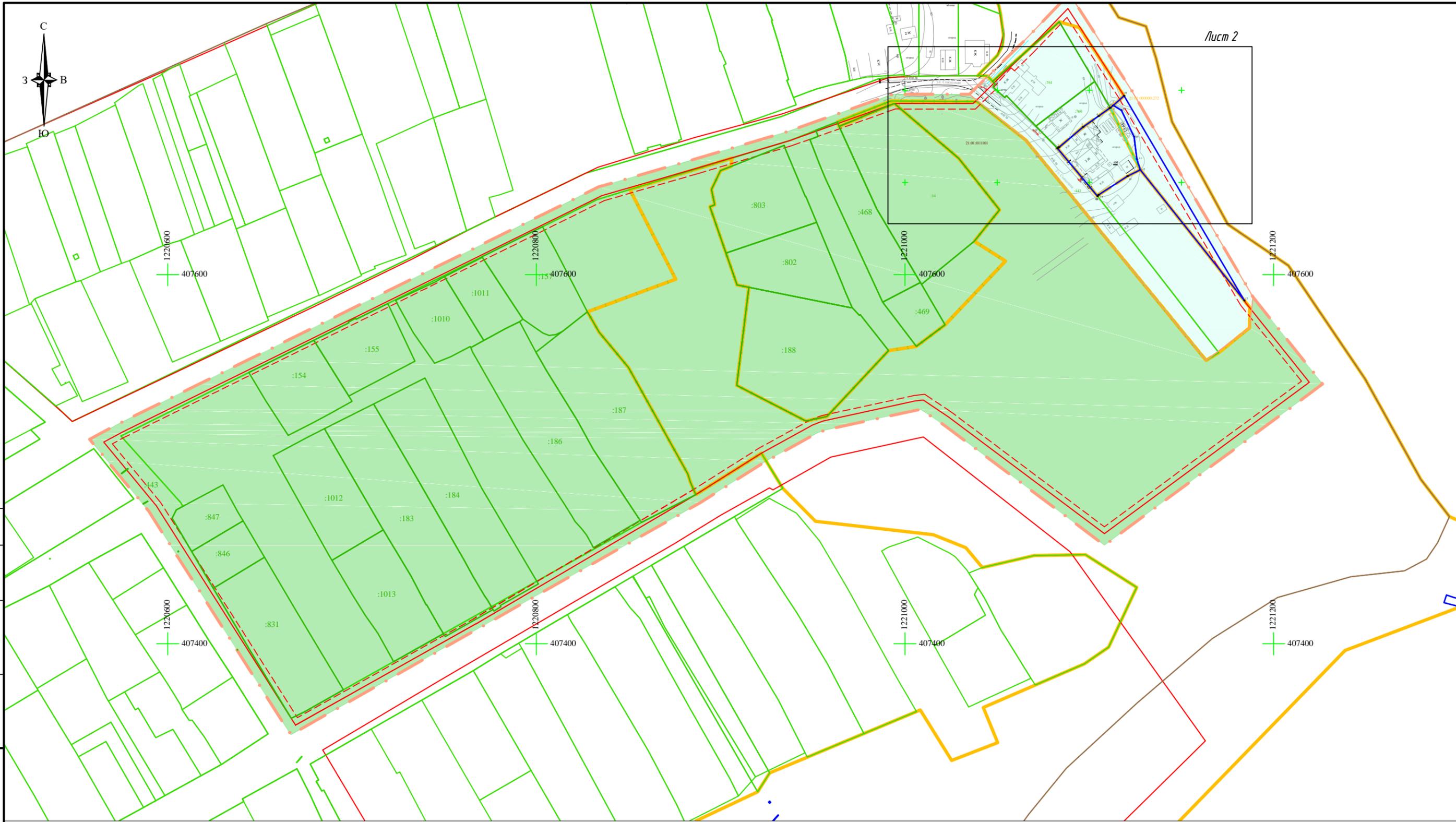
						Документация по внесению изменений в проект межевания территории, ограниченной улицами Спортивной, Совхозной, Междуреченской, утвержденный постановлением администрации города Чебоксары от 25.01.2021 г. № 90	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		5

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

						Документация по внесению изменений в проект межевания территории, ограниченной улицами Спортивной, Совхозной, Междуреченской, утвержденный постановлением администрации города Чебоксары от 25.01.2021 г. № 90	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		



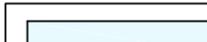
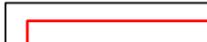
Лист 2



Согласовано

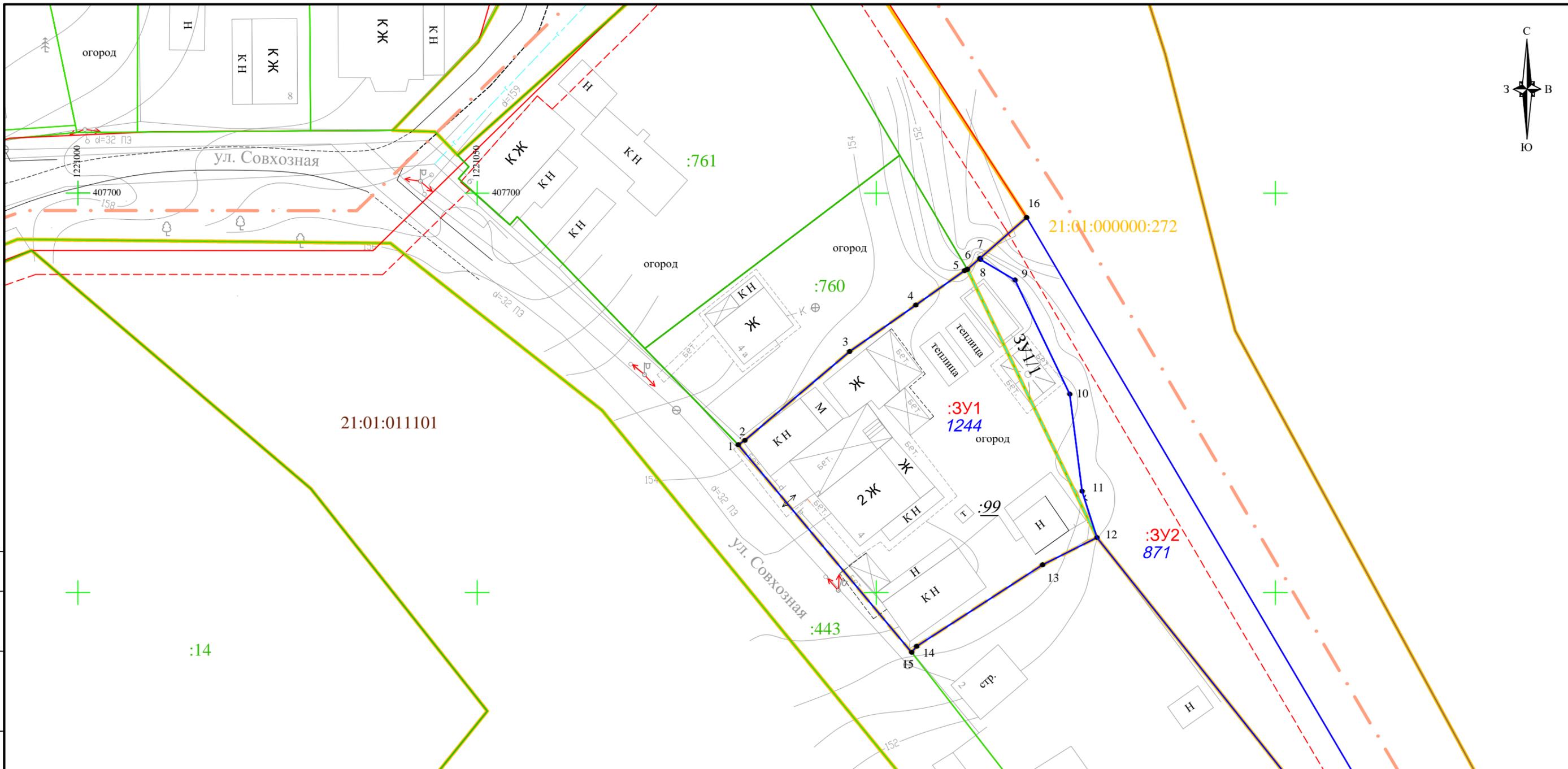
Взам. инв. №
Подп. и дата
Инв. № подл.

Условные обозначения:

-  Граница проектируемой территории
-  Территория, в отношении которой предусмотрено внесение изменений
-  Граница кадастрового квартала
-  Красные линии существующие
-  Линия регулирования застройки
-  Граница учтенного в ЕГРН земельного участка, его номер

						Заказчик: Романов С.Н.			
						Документация по внесению изменений в проект межевания территории, ограниченной улицами Спортивной, Собхозной, Междуреченской, утвержденный постановлением администрации города Чебоксары от 25.01.2021 г. № 90			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Кириллова			12.2021		Основная часть	ПТ	1
Пров.					12.2021	Чертеж межевания территории	ООО "НПП "Инженер"		
ГИП									
Н.контр.		Токмолаева			06.2021	М 1:2000			

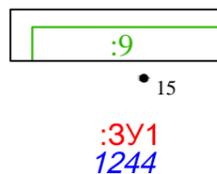
Формат:



Условные обозначения:



- Граница проектируемой территории
- Граница кадастрового квартала
- Красные линии существующие
- 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
- Граница части формируемого земельного участка



- Граница учтенного в ЕГРН земельного участка, его номер
- Поворотные точки формируемых земельных участков
- Номер и площадь формируемого земельного участка

						Заказчик: Романов С.Н.			
						Документация по внесению изменений в проект межевания территории, ограниченной улицами Спортивной, Совхозной, Междуреченской, утвержденный постановлением администрации города Чебоксары от 25.01.2021 г. № 90			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Кириллова			12.2021		Основная часть	ПТ	2
Пров.						Чертеж межевания территории	ООО "НПП "Инженер"		
ГИП									
Н.контр.		Токмолаева			12.2021	М 1:500			

Формат:

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.