Приложение
к постановлению администрации
города Чебоксары

от _____ 2019 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: Доманин А.В.
Разработчик: Общество с ограниченной ответственностью "Научно-производственное предприятие "Инженер"
Место разработки: Чувашская Республика г. Чебоксары

«Проект межевания территории, ограниченной улицами Цветочной, Бориса Алексеева, Айзмана, Юннатской»

Проект межевания территории
Основная часть

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ.
ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ.

г. Чебоксары
2019 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: Доманин А.В.
Разработчик: Общество с ограниченной ответственностью "Научно-производственное предприятие "Инженер"
Место разработки: Чувашская Республика г. Чебоксары

«Проект межевания территории, ограниченной улицами Цветочной, Бориса Алексеева, Айзмана, Юннатской»

Проект межевания территории
Основная часть

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ.
ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ.

Договор: № 483 от 22.07.2019 г.

Генеральный директор Л. И. Токмолаева

г. Чебоксары
2019 г.

Заказчики: Доманин Александр Викторович

Договор подряда: № 483 от 22.07.2019.

Подрядчик: ООО "НПП "Инженер"

Генеральный директор_____ Л.И.Токмолаева

Авторский коллектив:
Начальник отдела _____А.В.Кириллова
Инженер_____ А.С.Моложина
Межевание территории:
Начальник отдела_____А.В.Кириллова

Состав проекта:

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ
ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ.
ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ.

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ
ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

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

СОДЕРЖАНИЕ

ВВЕДЕНИЕ.....4

РАЗДЕЛ 1. ПОЛОЖЕНИЯ О МЕЖЕВАНИИ ТЕРРИТОРИИ.....5

1.1. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ ПО МЕЖЕВАНИЮ ТЕРРИТОРИИ.....5
1.2. ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРРИТОРИИ, ПОДЛЕЖАЩЕЙ МЕЖЕВАНИЮ.....5
1.3. ПРОЕКТНЫЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО МЕЖЕВАНИЮ ТЕРРИТОРИИ.....7
1.4. ОБОСНОВАНИЕ ПРИНЯТЫХ РЕШЕНИЙ ПО ПРОЕКТУ МЕЖЕВАНИЯ.....8
1.5. КАТАЛОГИ КООРДИНАТ ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК ГРАНИЦ ФОРМИРУЕМЫХ И УТОЧНЯЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ …….....9

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

Наименование	Лист
Чертеж межевания территории. Масштаб 1:2000	Лист 1
Чертеж межевания территории. Масштаб 1:800	Лист 2

ВВЕДЕНИЕ

Проект межевания территории, ограниченной улицами Цветочной, Бориса Алексеева, Айзмана, Юннатской, выполнен на основании постановления № 2042 от 21.08.2019 г. администрации города Чебоксары Чувашской Республики, в соответствии с договором подряда № 483 от 22.07.2019 г, заключенным с Доманиным А.В.

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 изменяемых 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 Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

РАЗДЕЛ 1. ПОЛОЖЕНИЯ О МЕЖЕВАНИИ ТЕРРИТОРИИ

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

Проект межевания территории разработан в целях определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков в соответствии со сложившейся застройкой.

При подготовке проекта межевания территории определено местоположение границ образуемых и изменяемых земельных участков.

Проект межевания территории выполнен в масштабе 1:800 и представлен в графических материалах.

1.1. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ ПО МЕЖЕВАНИЮ ТЕРРИТОРИИ

В качестве исходных данных для выполнения проекта межевания 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», 2019 г.

В границах разработки проектных решений нового строительства не предусмотрено.

1.2. ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРРИТОРИИ, ПОДЛЕЖАЩЕЙ МЕЖЕВАНИЮ

Проектируемая территория является юго-восточной частью г.о. Чебоксары, ограниченной Цветочной, Бориса Алексеева, Айзмана, Юннатской в границах кадастрового квартала 21:01:030707. 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 согласно Карте градостроительного зонирования находится в территориальной зоне Ж-1. Градостроительный регламент данной территориальной зоны предполагает минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования для индивидуального жилищного строительства равный 300 кв.м.

Характеристика существующих земельных участков представлена ниже (таблица 1.2.1)

Таблица 1.2.1. Характеристика существующих земельных участков

№ п/п	Кадастровый номер	Местоположение	Площадь участка, кв.м.	Разрешенное использование
1	21:01:030707:60	Чувашская Республика - Чувашия, г. Чебоксары, р-н Калининский, ул. Цветочная, дом 70	603	Для индивидуальной жилой застройки

2	21:01:030707:83	Чувашская Республика - Чувашия, г. Чебоксары, р-н Калининский, ул. Юннатская, дом 1/68	660	Для индивидуальной жилой застройки
3	21:01:030707:65	Чувашская Республика - Чувашия, г. Чебоксары, ул. Бориса Алексеева, дом 2/72	589	для завершения индивидуального жилищного строительства
4	21:01:030707:8	Чувашская Республика - Чувашия, г. Чебоксары, р-н Калининский, ул. Юннатская, дом 3 (поз.32)	679	Для строительства индивидуального жилого дома
5	21:01:030707:55	Чувашская Республика - Чувашия, г. Чебоксары, р-н Калининский, ул. Бориса Алексеева, дом 4	678	Для обслуживания жилого дома
6	21:01:030707:79	Чувашская Республика - Чувашия, г. Чебоксары, ул. Юннатская, дом 5	669	под индивидуальное жилищное строительство
7	21:01:030707:10	Чувашская Республика - Чувашия, г. Чебоксары, ул. Юннатская, дом 7	673	Под индивидуальной жилой застройкой
8	21:01:030707:80	Чувашская Республика - Чувашия, г. Чебоксары, ул. Бориса Алексеева, дом 8	647	Для строительства индивидуального жилого дома
9	21:01:030707:11	Чувашская Республика - Чувашия, г Чебоксары, ул Юннатская, д 9	619	Под индивидуальной жилой застройкой
10	21:01:030707:12	Чувашская Республика - Чувашия, г. Чебоксары, ул. Бориса Алексеева, дом 10	630	Для обслуживания индивидуального жилого дома
11	21:01:030707:101	Чувашская Республика - Чувашия, г. Чебоксары, ул. Айзмана, дом 103/11	597	Для обслуживания индивидуального жилого дома
12	21:01:030707:102	Чувашская Республика - Чувашия, г. Чебоксары, ул. Айзмана, дом 105	638	Для обслуживания индивидуального жилого дома

13	21:01:030707:13	Чувашская Республика - Чувашия, г. Чебоксары, ул. Айзмана, дом 107/12	606	Обслуживание жилого дома
	21:01:030707:91	21, г Чебоксары, Чувашская Республика - Чувашия, г. Чебоксары, в центральной части кадастрового квартала по ул. Ухсая, по ул.Айзмана, под улицы и проезды, по ул.Спиридонова, по ул.Кокеля, по ул.Цветочная, по ул.Юннатская, по ул.Алексеева, по ул.Декоративная, по ул.Родионова	33418	Земли общего пользования, ограниченные красными линиями улиц, для их содержания и благоустройства

В границах территории, подлежащей межеванию, согласно сведений Филиала ФГБУ "ФКП Росреестра» по Чувашской Республике находятся следующие ЗОУИТ (зоны с особыми условиями использования территории):
- 21:01-6.977 - Охранная зона инженерных коммуникаций;
- 21:00-6.143 - Охранная зона инженерных коммуникаций.

Согласно Генеральному плану Чебоксарского городского округа (карта ограничений использования территорий) проектируемый объект входит в санитарно-защитную зону от места размещения ДМРЛ-С

1.3. ПРОЕКТНЫЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО МЕЖЕВАНИЮ ТЕРРИТОРИИ

Проект межевания территории выполнялся 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 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	**679**	Перераспределение
Т/п1		76	
21:01:030707:60		603	

1.4. ОБОСНОВАНИЕ ПРИНЯТЫХ РЕШЕНИЙ ПО ПРОЕКТУ МЕЖЕВАНИЯ

Проектом межевания определены площади и границы земельного участка индивидуальной жилой застройки, образуемого путем перераспределения с землями общего пользования.

Красные линии

Красные линии – линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования и (или) границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов.

Координаты существующих красных линий, утверждены постановлением администрации гор.Чебоксары от 31.07.2017 г.

Данным проектом межевания предусмотрено изменение установленных красных линий.

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

Таблица 1.4.1 Поворотные точки устанавливаемых красных линий

№ точек	Координаты	
	X	Y
1	2	3
к1	402273,31	1234774,45
к2	402279,70	1234838,01

Границы существующих и устанавливаемых красных линий, отражены на Чертеже межевания.

Проектом заложено приведение в соответствие с нормами законодательства границ земельного участка общего пользования (уличная сеть) с К№ 21:01:030707:91, т.е. уточнение границ земельного участка в пределах установленных красных линий.

В результате проведения проектных работ, работ, связанных с отводом земель и подготовкой документации по планировке территории для размещения проектируемого объекта, на основании сведений Единого государственного кадастра недвижимости, площадь территории, подлежащей межеванию составила 679 кв. м.

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	402275.67	1234797.96
2	402277.67	1234817.8
3	402273.86	1234818.29
4	402244.68	1234821.8
5	402242.82	1234810.76
6	402241.81	1234801.75
7	402271.84	1234798.39
1	402275.67	1234797.96

Площадь участка 679 кв.м.

:Т/п 1

№ точек	Координаты	
	X	Y
1	2	3
1	402275.67	1234797.96
2	402277.67	1234817.8
3	402273.86	1234818.29
7	402271.84	1234798.39
1	402275.67	1234797.96

Площадь участка 76 кв.м.

Каталоги координат уточняемых земельных участков

21:01:030707:91

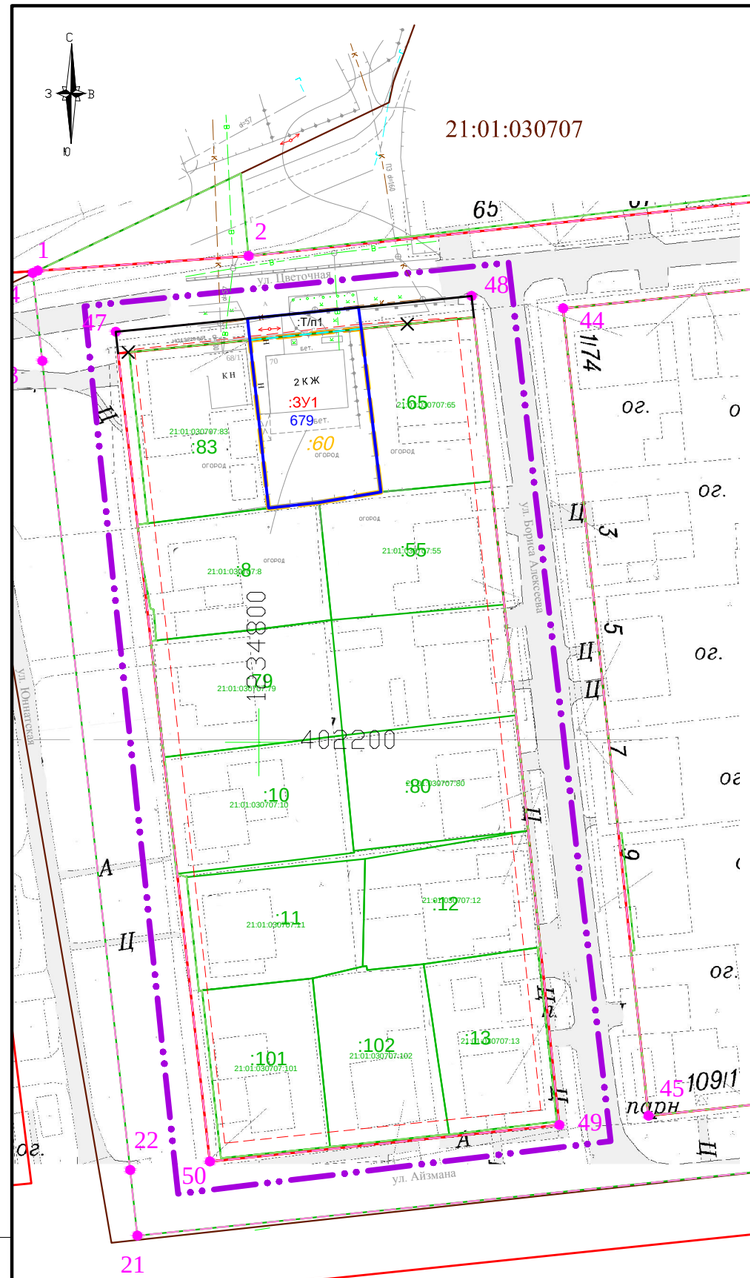
№ точек	Координаты	
	X	Y
1	402284.23	1234760.51
2	402286.84	1234798.14
3	402315.28	1235063.58
4	402327.49	1235063.26
5	402325.44	1235078.3
6	402320.79	1235078.41
7	402289.48	1235095.13
8	402290.9	1235184.6
9	402274.87	1235181.45
10	402273.57	1235100.46
11	402190.48	1235108.7
12	402167.19	1235127.62
13	402140.37	1235102.19
14	402133.31	1235099.99
15	402133.28	1235099.79
16	402020.35	1235062.03
17	402026.71	1235044.04
18	402077.21	1234898.77
19	402079.89	1234891.05
20	402124.55	1234901.35
21	402111.86	1234778.29
22	402123.61	1234777.01
23	402268.1	1234761.32
24	402283.8	1234759.62
1	402284.23	1234760.51
25	402085.82	1234900.02
26	402061.46	1234969.8
27	402035.05	1235047.19
28	402131.17	1235079.62
29	402113.31	1234909.11
25	402085.82	1234900.02
30	402155.27	1235079.39

31	402149.03	1235019.71
32	402293.14	1235005.81
33	402300.39	1235065.39
34	402248.86	1235070.36
35	402249.08	1235072.98
36	402242.66	1235073.64
37	402242.42	1235070.98
30	402155.27	1235079.39
38	402285.31	1234931.66
39	402141.15	1234944.51
40	402144.84	1234985.35
41	402146.87	1235005.25
42	402291.45	1234990.76
38	402285.31	1234931.66
43	402283.71	1234915.74
44	402277.5	1234854.32
45	402133.3	1234869.56
46	402139.61	1234929.44
43	402283.71	1234915.74
47	402273.31	1234774.45
48	402279.70	1234838.01
49	402131.64	1234853.66
50	402125.1	1234791.27
47	402273.31	1234774.45
51	402169.28	1235096.56
52	402170.23	1235104.98
53	402161.89	1235105.92
54	402161.87	1235105.74
55	402153.5	1235106.4
56	402153.09	1235102.99
57	402161.45	1235102.01
58	402160.94	1235097.51
51	402169.28	1235096.56

Площадь участка 30338 кв.м.

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ



Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Инженер		Моложина			08.2019
Нач.отдела		Кириллова			08.2019
Ген.директор		Токмолаева			08.2019

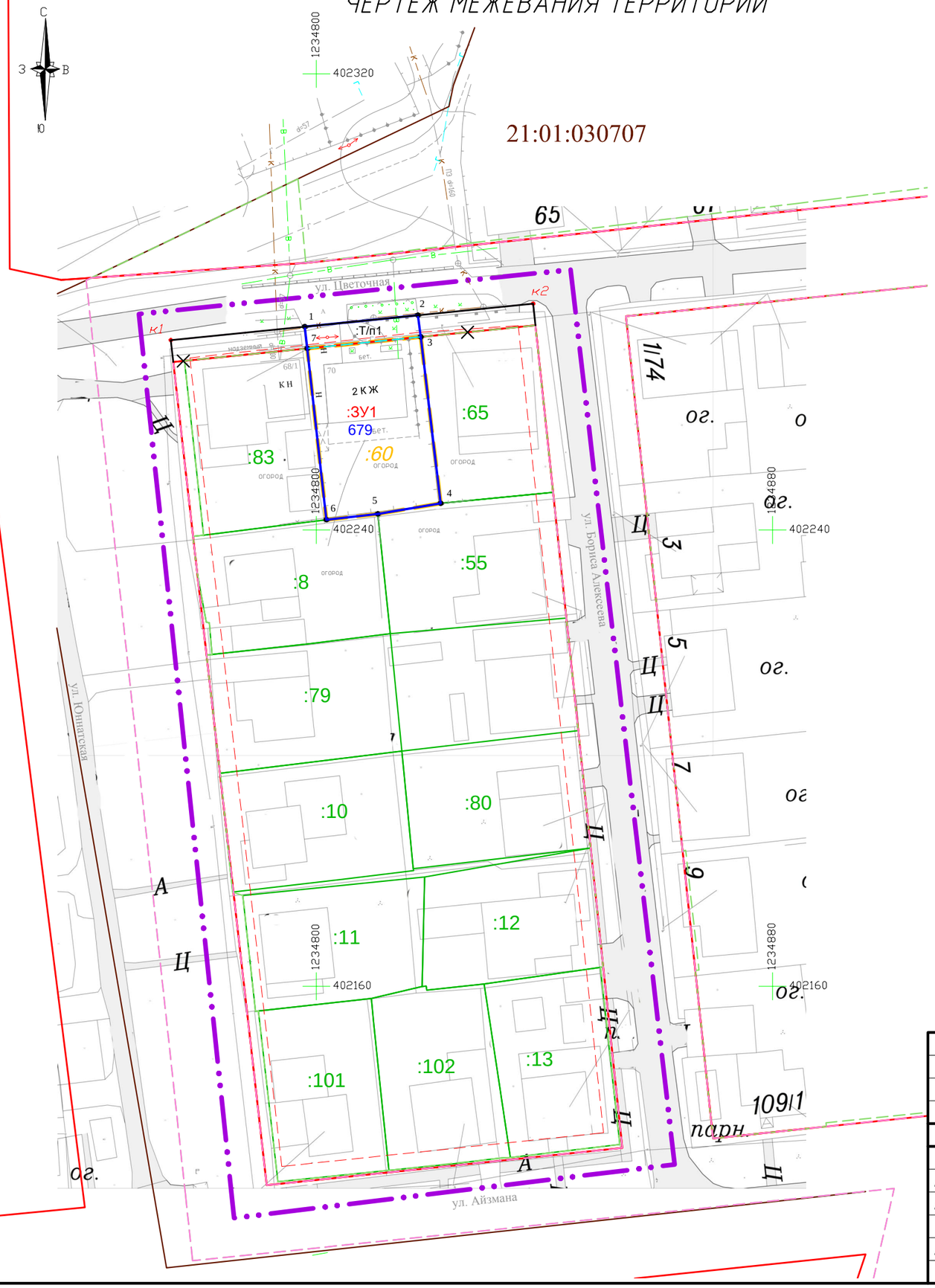
Заказчик: Доманин А.В.

Проект межевания территори, ограниченной улицами Цветочная, Бориса Алексеева, Айзмана, Юннатской

Проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов
Основная часть	ПТ	1	2
Чертёж межевания территории	ООО "НПП "Инженер"		
М 1:2000			

Формат:

ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ



Условные обозначения:

- Граница разработки документации по планировке территории
- Граница кадастрового квартала
- Красные линии существующие
- Линия регулирования застройки
- Красные линии проектируемые
- Красные линии отменяемые
- Граница образуемого земельного участка
- Граница учтенного в ЕГРН земельного участка, преобразуемого в процессе межевания
- Граница части формируемого земельного участка
- Граница учтенного в ЕГРН земельного участка, в отношении которого предусмотрено уточнение границ
- Уточняемая часть границы земельного участка

:ЗУ1 / 677 — Номер и площадь формируемого земельного участка

3 — Поворотные точки формируемых земельных участков

К1 — Узловая точка проектируемой красной линии

44 — Поворотные точки уточняемого земельного участка

:494 / 95017 — Номер и площадь уточняемого земельного участка

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
						Проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов
Инженер		Моложина			08.2019	Основная часть	ПТ	2	2
Нач.отдела		Кириллова			08.2019				
Ген.директор		Токмолаева			08.2019	Чертёж межевания территории М 1:800	ООО "НПП "Инженер"		

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Формат: