

Приложение
к постановлению администрации
города Чебоксары



от _____ 2020 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: Мазин П.Е.
Разработчик: Общество с ограниченной ответственностью "Научно-производственное предприятие "Инженер"
Место разработки: Чувашская Республика г. Чебоксары

**«Проект межевания территории, ограниченной улицами
Бичурина, Пархоменко, Ашмарина, Сергея Лазо»**

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: Мазин П.Е.

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

Место разработки: Чувашская Республика г. Чебоксары

«Проект межевания территории, ограниченной улицами Бичурина, Пархоменко, Ашмарина, Сергея Лазо»

Проект межевания территории
Основная часть

Договор: № 407 от 26.06.2019 г.

Генеральный директор

Л. И. Токмолаева

г. Чебоксары
2019 г.

Заказчики: Мазин Павел Евгеньевич

Договор подряда: № 407 от 26.06.2019 г.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№дк	Подпись	Дата	Проект межевания территории, ограниченной улицами Бичурина, Пархоменко, Ашмарина, Сергея Лазо			
Нач. отдела		Кириллова А.В.				Пояснительная записка Основная часть	Стадия	Лист	Листов
Инженер		Моложина А.С.					ПМ	2	
Ген. директор		Токмолаева Л.И.					ООО «НПП «Инженер»		

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 ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ФОРМИРУЕМЫХ ВО ВРЕМЕННОЕ ПОЛЬЗОВАНИЕ	9

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 улицами Бичурина, Пархоменко, Ашмарина, Сергея Лазо	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		3

ВВЕДЕНИЕ

Проект межевания территории, ограниченной улицами Бичурина, Пархоменко, Ашмарина, Сергея Лазо, выполнен на основании постановления № 1822 от 29.07.2019 г. администрации города Чебоксары Чувашской Республики, в соответствии с договором подряда № 407 от 26.06.2019 г, заключенным с Мазинам П.Е.

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».

						Проект межевания территории, ограниченной улицами Бичурина, Пархоменко, Ашмарина, Сергея Лазо	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		4

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 масштабах 1:500, 1:1000 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 улицами Бичурина, Пархоменко, Ашмарина и Сергея Лазо, в границах кадастрового квартала 21:01:030518. 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 градостроительно-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)

						Проект межевания территории, ограниченной улицами Бичурина, Пархоменко, Ашмарина, Сергея Лазо	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		5

Таблица 1.2.1. Характеристика существующих земельных участков

№ п/п	Кадастровый номер	Местоположение	Площадь участка, кв.м.	Разрешенное использование
1	21:01:030518:227	Чувашская Республика - Чувашия, г Чебоксары, ул С.Лазо, д 15/42	340	Под индивидуальное жилищное строительство
2	21:01:030518:228	Чувашская Республика - Чувашия, г Чебоксары, ул Бичурина, д 42 "А"	300	Под индивидуальное жилищное строительство
3	21:01:030518:54	Чувашская Республика - Чувашия, г. Чебоксары, р-н Калининский, ул. Пархоменко, дом 16/44	615	Для обслуживания индивидуального жилого дома
4	21:01:030518:55	Чувашская Республика - Чувашия, г. Чебоксары, р-н Калининский, ул. Пархоменко, дом 18	599	Для обслуживания индивидуального жилого дома
5	21:01:030518:28	Чувашская Республика - Чувашия, г Чебоксары, ул С.Лазо, д 17	620	Под строительство индивидуального жилого дома
6	21:01:030518:56	Чувашская Республика - Чувашия, г. Чебоксары, ул. Пархоменко, дом 20	589	Для обслуживания индивидуального жилого дома
7	21:01:030518:89	Чувашская Республика - Чувашия, г. Чебоксары, р-н Калининский, ул. С.Лазо, дом 21	621	Для обслуживания индивидуального жилого дома и хозяйственных построек
8	21:01:030518:76	Чувашская Республика - Чувашия, г. Чебоксары, р-н Калининский, ул. Пархоменко, дом 22	618	Для обслуживания индивидуального жилого дома
9	21:01:030518:57	Чувашская Республика - Чувашия, г. Чебоксары, ул. Пархоменко, дом 24	583	Под строительство индивидуального жилого дома
10	21:01:030518:6	Чувашская Республика - Чувашия, г. Чебоксары, р-н Калининский, ул. Ашмарина, дом 79/25	605	Под строительство индивидуального жилого дома

						Проект межевания территории, ограниченной улицами Бичурина, Пархоменко, Ашмарина, Сергея Лазо	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		6

11	21:01:030518:7	Чувашская Республика - Чувашия, г. Чебоксары, р-н Калининский, ул. Ашмарина, дом 81	600	Для обслуживания индивидуального жилого дома
12	21:01:030518:8	Чувашская Республика - Чувашия, г. Чебоксары, р-н Калининский, ул. Ашмарина, дом 83/26	607	Для обслуживания индивидуального жилого дома
13	21:01:030518:93	Чувашская Республика - Чувашия, г. Чебоксары, в центральной части кадастрового квартала по ул.Ашмарина, ул.Бичурина, ул.Пархоменко, ул.Лазо, ул.Фрунзе, ул.Орлова, ул.Магницкого, ул.Ф.Павлова	25035	Земли общего пользования
14	21:01:030518:354	Чувашская Республика - Чувашия, г. Чебоксары	4 067	Улично-дорожная сеть

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

- 21:00-6.143 - 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, иные зоны (утверждение шумовой зоны аэропорта).

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 том числе внутри красных линий. 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.

						Проект межевания территории, ограниченной улицами Бичурина, Пархоменко, Ашмарина, Сергея Лазо	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		7

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	638	Перераспределение
:Т/п1		31	
21:01:030518:8		607	

Проектом так же проектом предлагается уточнение границ земельного участка с К№21:01:030518:354 по установленным красным линиям.

1.4. ОБОСНОВАНИЕ ПРИНЯТЫХ РЕШЕНИЙ ПО ПРОЕКТУ МЕЖЕВАНИЯ

Проектом межевания определены площадь и граница земельного участка индивидуальной жилой застройки, образуемого путем перераспределения с землями неразграниченной собственности.

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. Постановлением администрации города Чебоксары от 01.11.2019 г. № 2683 Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории для размещения линейного объекта «Реконструкция автомобильной дороги по ул.Пархоменко г.Чебоксары» утверждены новые красные линии в районе ул.Пархоменко.

Границы существующих красных линий, отражены на Чертеже межевания.

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 1258 кв. м.

						Проект межевания территории, ограниченной улицами Бичурина, Пархоменко, Ашмарина, Сергея Лазо	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		8

1.5. КАТАЛОГИ КООРДИНАТ ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК ГРАНИЦ ФОРМИРУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Каталоги координат формируемых земельных участков и их частей

ЗУ 1

№ точек	Координаты	
	X	Y
1	2	3
1	403416.5	1234260.22
2	403408.68	1234241.77
3	403424.14	1234235.43
4	403426.87	1234234.56
5	403436.47	1234229.76
6	403444.82	1234248.14
7	403445.21	1234249.06
8	403416.89	1234261.15
1	403416.5	1234260.22

Площадь участка 638 кв.м.

:Т/п 1

№ точек	Координаты	
	X	Y
1	2	3
6	403444,82	1234248,14
7	403445,21	1234249,06
8	403416,89	1234261,15
1	403416,50	1234260,22
6	403444,82	1234248,14

Площадь участка 31 кв.м.

Каталоги координат уточняемых земельных участков

21:01:030518:7

№ точек	Координаты	
	X	Y
1	2	3
9	403428.28	1234211.45
10	403436.45	1234229.5
5	403436.47	1234229.76
4	403426.87	1234234.56
3	403424.14	1234235.43
2	403408.68	1234241.77
11	403408.5	1234241.85
12	403400.47	1234223.22
9	403428.28	1234211.45

21:01:030518:354

№ точек	Координаты	
	X	Y
1	2	3
1	403710.94	1234157.64
2	403704.67	1234160.49
3	403700.97	1234151.87

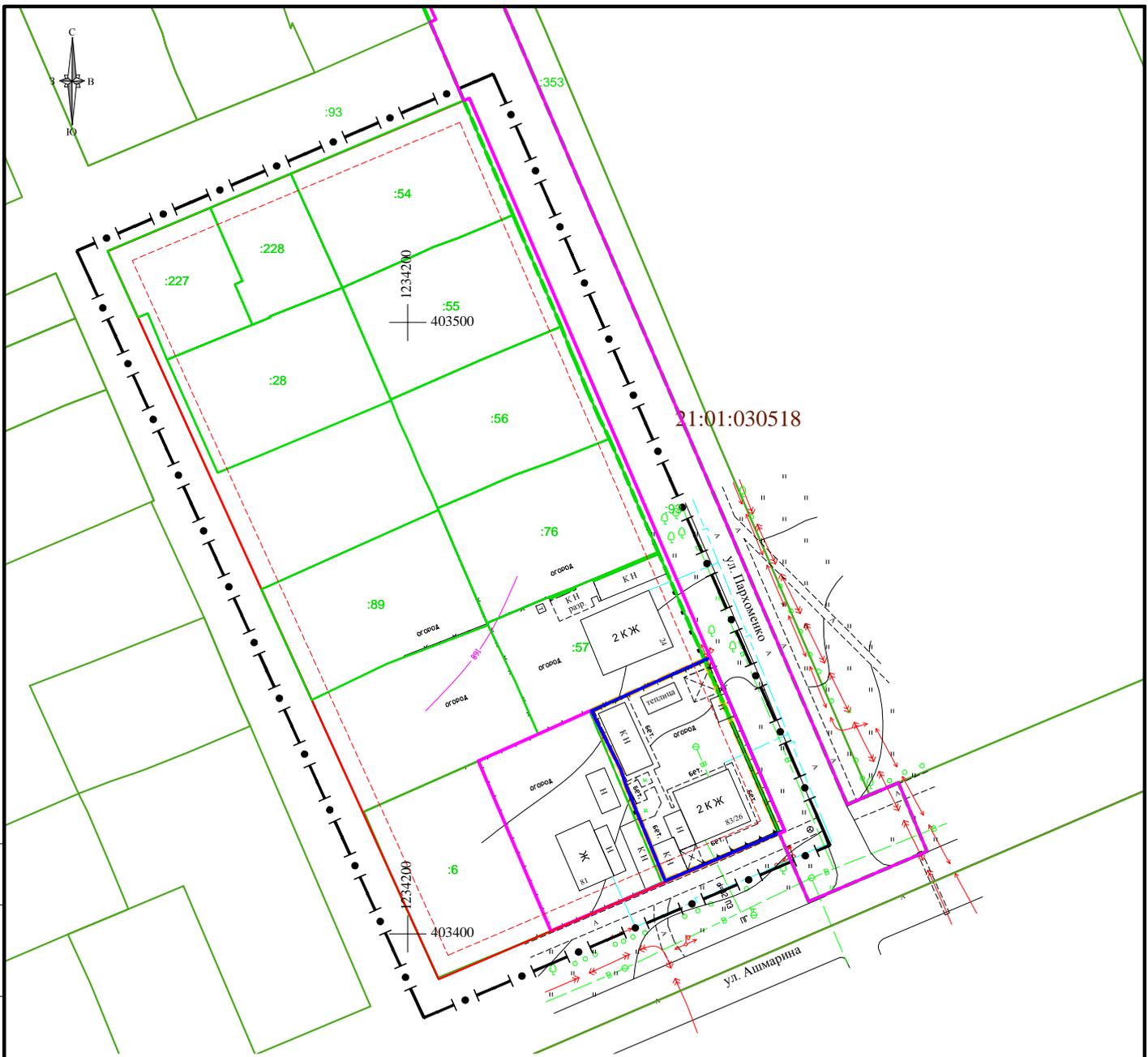
4	403553.88	1234214.65
5	403541.01	1234220.13
6	403421.17	1234271.28
7	403422.71	1234274.91
8	403424.7	1234279.58
9	403413.51	1234284.21
10	403405.28	1234265.05
11	403416.42	1234260.27
12	403416.82	1234261.18
13	403536.67	1234210.03
14	403536.31	1234209.09
15	403549.14	1234203.61
16	403549.54	1234204.54
17	403697.47	1234141.4
18	403697.07	1234140.48
19	403702.76	1234138.1
1	403710.94	1234157.64

Площадь участка 3762 кв.м.

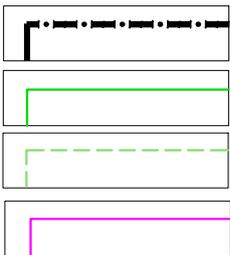
						Проект межевания территории, ограниченной улицами Бичурина, Пархоменко, Ашмарина, Сергея Лазо	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		10

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

						Проект межевания территории, ограниченной улицами Бичурина, Пархоменко, Ашмарина, Сергея Лазо	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата		11



Условные обозначения:



Граница проектируемой территории

Граница учтенного в ЕГРН земельного участка

Часть границы учтенного в ЕГРН земельного участка, подлежащая уточнению

Уточняемая часть границы земельного участка

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Заказчик: Мазин П.Е.

Проект межевания территории, ограниченной улицами Бичурина, Пархоменко, Ашмарина, Сергея Лазо

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Проект межевания территории

Основная часть

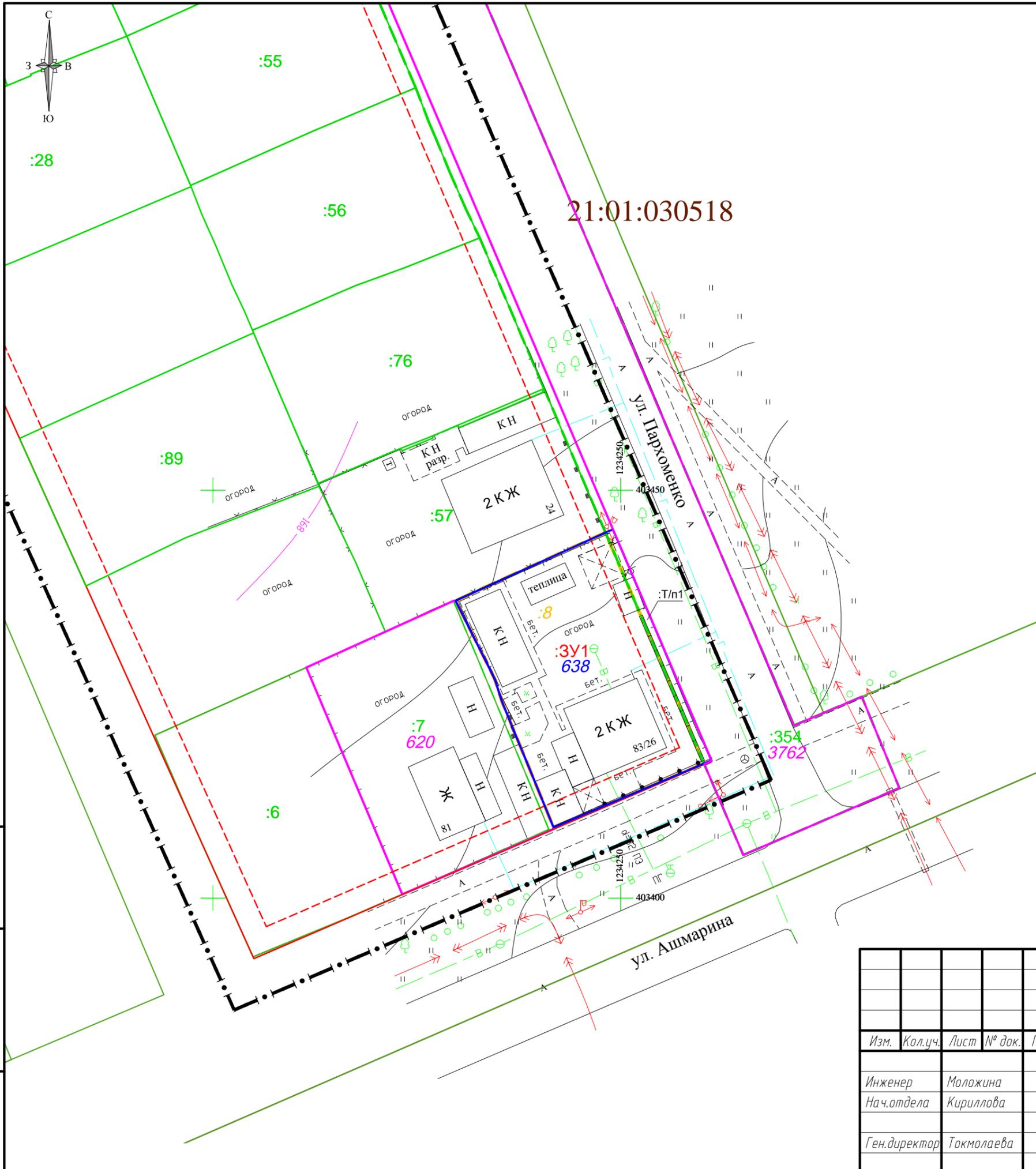
Чертеж межевания территории

М 1:1000

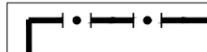
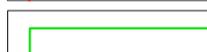
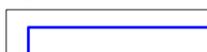
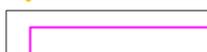
Стадия	Лист	Листов
ПТ	1	2

ООО "НПП "Инженер"

Формат:



Условные обозначения:

-  Граница проектируемой территории
-  Граница кадастрового квартала
-  Красные линии существующие
-  Линия регулирования застройки
-  Граница учтенного в ЕГРН земельного участка
-  Граница уточняемого земельного участка общего пользования
-  Граница образуемого земельного участка
-  Граница учтенного в ЕГРН земельного участка, преобразуемого в процессе межевания
-  Уточняемая часть границы земельного участка
-  Граница части формируемого земельного участка
- :3У1
638 Номер и площадь формируемого земельного участка
- :26
620 Номер и площадь уточняемого земельного участка
- :354
3762 Поворотные точки уточняемой части земельного участка общего пользования
- :7
620 Поворотные точки формируемых и уточняемых земельных участков
-  Существующие сети газоснабжения
-  Существующие сети водоснабжения водопровод
-  Существующие сети канализации
-  Существующие сети электроснабжения
-  Существующие объекты недвижимости

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

						Заказчик: Мазин П.Е.			
						Проект межевания территории, ограниченной улицами Бичурина, Пархоменко, Ашмарина, Сергея Лазо			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов
					08.2019	Основная часть	ПТ	2	2
					08.2019	Чертёж межевания территории			
					08.2019	М 1:500	ООО "НПП "Инженер"		