



**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ЗЕМЛЯ»**

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
(ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ),
ограниченной Лапсарским проездом, ж/д путями,
федеральной трассой М-7**

210-143-К

**ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ
проекта межевания территории**

Заказчик: ООО "СПМК Лапсарская"

Директор

С.В. Афанасьев

Чебоксары 2023

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Обозначение	Наименование	Примечание
210-143-К	Основная часть проекта межевания территории Раздел 1. «Текстовая часть проекта межевания территории». Раздел 2. «Графическая часть проекта межевания территории».	
210-143-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			
						Документация по планировке территории (проект межевания территории), ограниченной Лапсарским проездом, ж/д путями, федеральной трассой М-7		
Разраб.		Петрова			2023	Стадия	Лист	Листов
						П		
Н. отдела		Агельский			2023	ООО «ЗЕМЛЯ»		
						ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ проекта межевания территории		

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

Согласовано									
Взам. инв. №									
Подпись и дата									
Инв. № подл.	Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Документация по планировке территории (проект межевания территории), ограниченной Лапсарским проездом, ж/д путями, федеральной трассой М-7		
	Разраб.		Петрова			2023	Стадия	Лист	Листов
							П		
	Н. отдела		Агельский			2023	ООО «ЗЕМЛЯ»		
							ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ проекта межевания территории		

Введение

Проект межевания территории, ограниченной Лапсарским проездом, ж/д путями, федеральной трассой М-7 выполнена ООО «ЗЕМЛЯ» на основании договора №143-К от 29.10.2021г, заключенного с ООО "СПМК Лапсарская".

Проект межевания территории выполнен 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 Собрании депутатов от 23.12.2014 №1787;
6. Правила землепользования и застройки Чебоксарского городского округа, утвержденные Решением Чебоксарского городского Собрании депутатов от 03.03.2016 №187;
7. Приказ Росреестра от 10.11.2020 №П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;
8. 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);
9. 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);
10. Местные нормативы градостроительного проектирования «Градостроительство. Планировка и застройка Чебоксарского городского округа» от 25.12.2018 №1517.

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

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, ограниченной Лапсарским проездом, ж/д путями, федеральной трассой М-7, включает в себя территорию ограниченную Лапсарским проездом, ж/д путями, федеральной трассой М-7, в границах территориальной зоны П-1 "Производственная зона", установленной Правилами землепользования и застройки и в границах функциональных зон "Зона производственного использования", "Зона специального назначения", 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 2021 г.;
- материалы топографической съемки, ООО «ЗЕМЛЯ», 2021 г.;
- координаты существующих утвержденных красных линий, утвержденных Постановлением администрации г.Чебоксары от 02.12.2020 г. №2392.
- 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 частного землепользования 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 условно разрешенные);

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кодуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

Лист

5

– 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 1:500 и включает в себя чертеж межевания территории.

1.2. Характеристика территории, подлежащей межеванию

Территория, в отношении которой разрабатывается проект межевания, расположена в пределах кадастрового квартала 21:01:021202. Проектируемая территория располагается в южной части городского округа Чебоксары.

В границах разработки проекта межевания территории, ограниченной Лапсарским проездом, ж/д путями, федеральной трассой М-7 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:

по данным ЕГРН:

– реестровый номер 21:01-7.18 – Зона транспортной инфраструктуры (Т) Чебоксарского городского округа;

– реестровый номер 21:01-7.5 – Производственная зона (П-1) Чебоксарского городского округа;

– реестровый номер 21:01-6.3073 – Санитарно-защитная зона Чувашского филиала ООО

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ	Лист
							6

"Татнефть - АЗС Центр" АЗС №134, расположенного по адресу: Чувашская Республика, г. Чебоксары, проезд Лапсарский, д. 24А;

– реестровый номер 21:01-6.3014 – Санитарно-защитная зона ЗАО "ССК "Чебоксарский" с учетом строительства нового производственного цеха и крытого склада для инертных материалов (склад извести, керамзита, щебня) по адресу: ЧР, г.Чебоксары, Лапсарский проезд, д.63;

– реестровый номер 21:01-7.16 – Зона садоводства, огородничества (СХ-3) Чебоксарского городского округа;

– реестровый номер 21:21-7.189 – Территориальная зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) Лапсарского сельского поселения Чебоксарского района Чувашской Республики;

– реестровый номер 21:01-6.3006 – Охранная зона газораспределительной сети - газоснабжение котельной с двумя котлами ДКВР-4-13 базы Мостоотряда №41 в г. Чебоксары;

– реестровый номер 21:00-6.462 – Охранная зона объекта «Производственно-технологический комплекс (ПТК) - газопровод-отвод и газораспределительная станция "Чебоксары" (Кабельная линия связи 145 км г. Чебоксары)»;

– реестровый номер 21:00-6.143 – Охранная зона производственно-технологического комплекса (ПТК) "Газораспределительные сети и сооружения от газораспределительных станций АГРС-АКБ-160 и АГРС-4 г. Чебоксары Чувашской Республики";

– санитарно- защитная зона общая.

по данным Генерального плана Чебоксарского городского округа:

– 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 Производственной зоне (П-1).

Проектом межевания определены площадь и границы образуемых земельных участков. Согласно проекту межевания территории, доступ к образуемому земельному участку :ЗУ1 обеспечивается через земельный участок 21:01:021202:84 с видом разрешенного использования земли свободные от прав третьих лиц.

Виды разрешенного использования образуемых земельных участков:

– Склад (код по классификатору 6.9);

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

Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

1.4. Характеристика границ образуемых земельных участков

Ведомость существующих (исходных) земельных участков представлена 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	21:01:021202:84	Чувашская Республика - Чувашия, г. Чебоксары	Земли населённых пунктов	33035+/-64 кв. м	Земли, свободные от прав третьих лиц

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
:84:ЗУ1	6.9. Склад	2693 кв. м	Образование земельного участка путем раздела с сохранением исходного земельного участка в измененных границах.
:ЗУ1	6.9. Склад	2696 кв. м	Образование земельного участка путем перераспределения земельных участков с землями
:84:ЗУ1		2693 кв. м	
:Т/п1		3 кв. м	

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

Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

Лист

8

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
:ЗУ1		
13	401777,84	1230425,84
14	401874,08	1230427,26
7	401901,74	1230428,20
8	401927,52	1230427,57
9	401925,73	1230445,86
10	401835,59	1230446,71
11	401790,92	1230441,81
12	401777,84	1230437,98
13	401777,84	1230425,84
:84:ЗУ1		
14	401874,08	1230427,26
6	401889,05	1230427,96
7	401901,74	1230428,20
8	401927,52	1230427,57
9	401925,73	1230445,86
10	401835,59	1230446,71
11	401790,92	1230441,81
12	401777,84	1230437,98
13	401777,84	1230425,84
14	401874,08	1230427,26

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 02.12.2020г. №2392. Координаты красных линий приняты в системе МСК 21, используемой на территории Чувашской Республики.

Проектом межевания не предусмотрено изменение существующих красных линий.

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, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов не указывается.

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

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 планировке территории (проект межевания территории).

Номер точки	Координаты, м.	
	X	Y
1	401733,25	1230408,51
2	401754,03	1230301,52
3	401877,15	1230180,70
4	401948,01	1230055,49
5	401985,33	1230000,91
6	401985,33	1230000,70
7	402031,15	1229933,89
8	402039,44	1229932,12
9	402442,09	1230055,69
10	402423,80	1230111,86
11	402373,23	1230202,10
12	402370,09	1230207,04
13	402365,98	1230211,74
14	402359,62	1230219,16
15	402356,60	1230222,58
16	402351,91	1230227,52
17	402331,97	1230248,65
18	402307,74	1230274,28
19	402162,31	1230422,01
20	401999,54	1230595,33
21	401710,94	1230909,08
22	401709,92	1230910,10
23	401472,98	1230680,14
1	401733,25	1230408,51

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

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

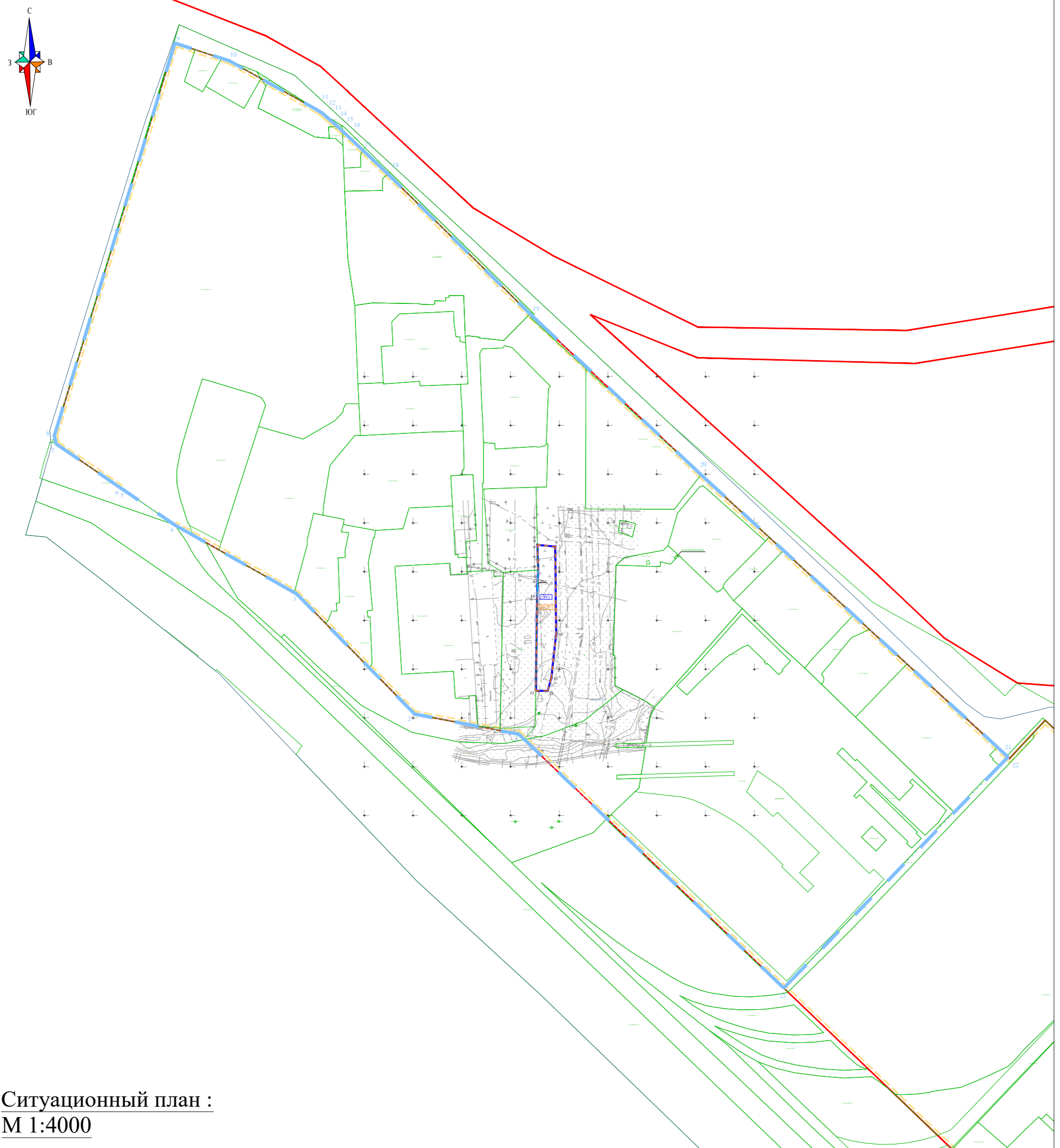
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

Лист

10






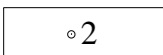
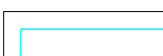



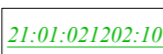
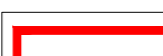
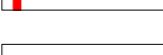


Раздел 2. Графическая часть проекта межевания территории

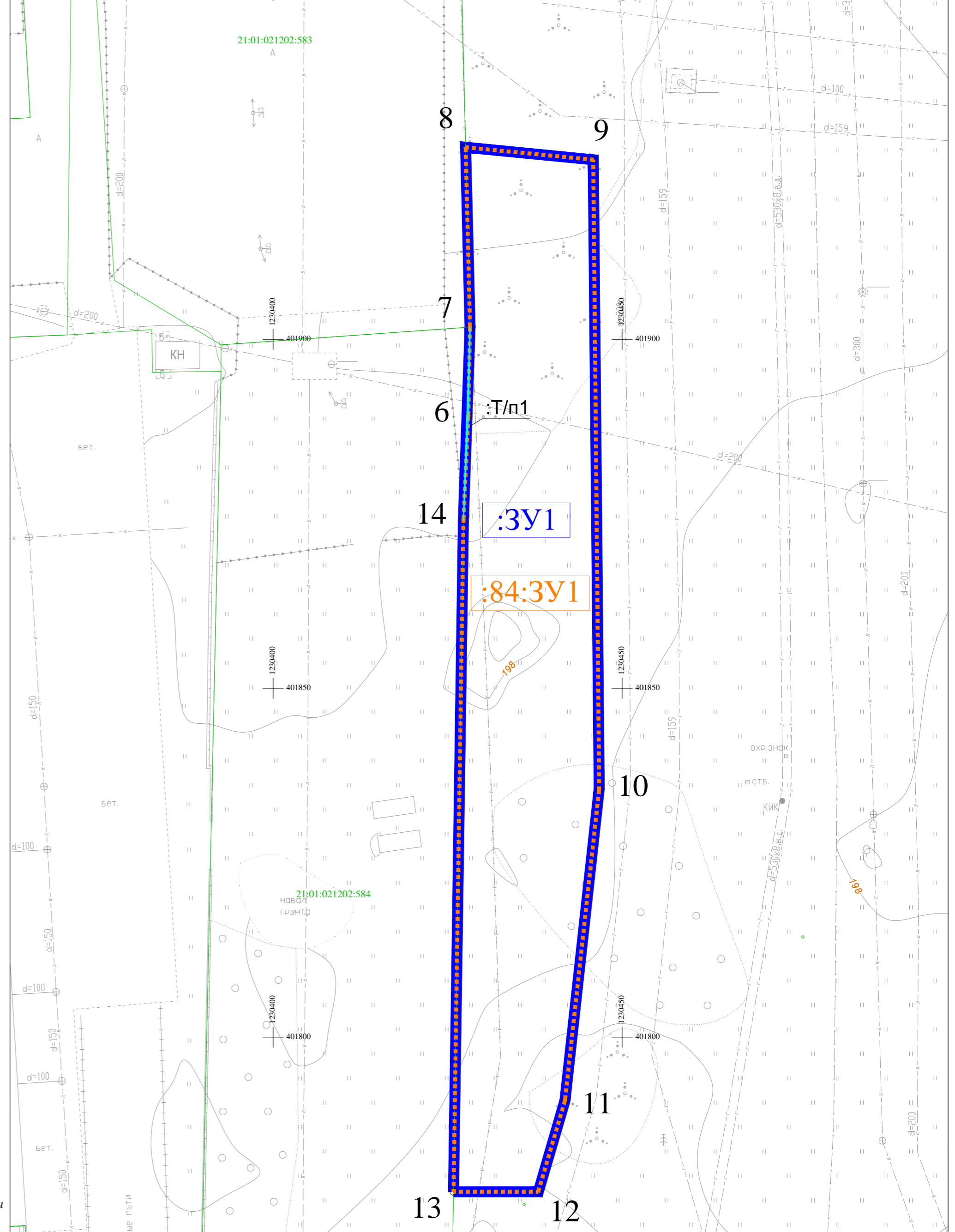
Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ	Лист
			Изм.	Колуч.	Лист	№ док.		Подпись



Ситуационный план :
М 1:4000

Условные обозначения:

-  Граница документации по планировке территории (ПМТ)
-  Номера характерных точек границы
-  Границы образуемых путем перераспределения земельных участков
-  Условные номера образуемых земельных участков
-  Границы образуемых путем перераспределения земельных участков
-  Номера характерных точек образуемых земельных участков
-  Границы территорий, включаемых в состав образуемых земельных участков
-  Обозначение территории, включаемых в состав образуемых земельных участков
-  Границы существующих земельных участков, учтенных в ЕГРН
-  Номера земельных участков, учтенных в ЕГРН
-  Обозначение исходных земельных участков, прекращающих существование
-  Красные линии, утвержденные постановлением администрации г. Чебоксары от 02.12.2020г. №2392
-  Линия отступа от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
-  Номер кадастрового квартала
-  Граница кадастрового квартала



М 1:500

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

						210-143-К-ОЧ			
						Документация по планировке территории (проект межевания территории), ограниченной Лапарским проездом, ж/д путями, федеральной трассой М-7			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Основная часть проекта межевания территории	Стадия	Лист	Листов
							ПМТ	1	1
Разработала	Петрова М.Н.					Чертеж межевания территории М 1:500	ООО "ЗЕМЛЯ" 2023 г.		