



<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: Боряев И.И.

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

Место разработки: Чувашская Республика, г. Чебоксары

Документация по внесению изменений в проект межевания территории, ограниченной ул.Дунаевского, ул.Крупской, ул.А.Фадеева, ул.В.Ярды, утвержденный постановлением администрации города Чебоксары от 05.08.2019 г. № 1903

Основная часть

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ.
ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ.

г. Чебоксары
2022 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: Боряев И.И.

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

Место разработки: Чувашская Республика, г. Чебоксары

Документация по внесению изменений в проект межевания территории, ограниченной ул.Дунаевского, ул.Крупской, ул.А.Фадеева, ул.В.Ярды, утвержденный постановлением администрации города Чебоксары от 05.08.2019 г. № 1903

Основная часть

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ.
ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ.

Договор: № 94 от 26.03.2021 г.

Генеральный директор

Л. И. Токмолаева

г. Чебоксары
2022 г.

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.....	8
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 1:1000	Лист 1
Чертеж межевания территории. Масштаб 1:500	Лист 2

						Документация по внесению изменений в проект межевания территории, ограниченной ул. Дунаевского, ул. Крупской, ул. А. Фадеева, ул. В. Ярды, утвержденный постановлением администрации города Чебоксары от 05.08.2019 г. № 1903	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		4

ВВЕДЕНИЕ

Документация по внесению изменений в проект межевания территории, ограниченной ул. Дунаевского, ул. Крупской, ул. А. Фадеева, ул. В. Ярды, утвержденный постановлением администрации города Чебоксары от 05.08.2019 г. № 1903, разработан на основании постановления № 761 от 21.03.2022 г. администрации города Чебоксары Чувашской Республики, в соответствии с договором подряда № 94 от 26.03.2021 г, заключенным с Боряевым Игорем Ивановичем.

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 уточняемых 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 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 ул. Дунаевского, ул. Крупской, ул. А. Фадеева, ул. В. Ярды, утвержденный постановлением администрации города Чебоксары от 05.08.2019 г. № 1903	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		5

РАЗДЕЛ 1. ПОЛОЖЕНИЯ О МЕЖЕВАНИИ ТЕРРИТОРИИ

Документация по внесению изменений в проект межевания территории, ограниченной ул. Дунаевского, ул. Крупской, ул. А. Фадеева, ул. В. Ярды, утвержденный постановлением администрации города Чебоксары от 05.08.2019 г. № 1903, выполняется по результатам анализа ранее созданных и ранее сформированных земельных участков в границах межевания.

Документация разработана в целях определения местоположения границ образуемого земельного участка, в том числе изменяемого земельного участка общего пользования в соответствии со сложившейся застройкой, существующими земельными участками.

При подготовке Документация по внесению изменений в проект межевания территории, ограниченной ул. Дунаевского, ул. Крупской, ул. А. Фадеева, ул. В. Ярды, утвержденный постановлением администрации города Чебоксары от 05.08.2019 г. № 1903, определено местоположение границ образуемого земельного участка для частной застройки, а также изменено местоположения границы земельного участка общего пользования.

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

1.1. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ ПО МЕЖЕВАНИЮ ТЕРРИТОРИИ

В качестве исходных данных для подготовки Документация по внесению изменений в проект межевания территории, ограниченной ул. Дунаевского, ул. Крупской, ул. А. Фадеева, ул. В. Ярды, утвержденный постановлением администрации города Чебоксары от 05.08.2019 г. № 1903, 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», 2021 г.

На рассматриваемой территории проектных решений нового строительства на данный момент не предусмотрено.

1.2. ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРРИТОРИИ, ПОДЛЕЖАЩЕЙ МЕЖЕВАНИЮ

Проектируемая территория является южной частью г.о. Чебоксары, ограниченной с севера улицей Н. Крупской, с востока – улицей А. Фадеева, с юга – Ярды, с запада – улицей Дунаевского. 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 в проект межевания территории, ограниченной ул. Дунаевского, ул. Крупской, ул. А. Фадеева, ул. В. Ярды, утвержденный постановлением администрации города Чебоксары от 05.08.2019 г. № 1903, согласно Карте градостроительного зонирования находится в территориальной зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) . Градостроительный регламент данной территориальной зоны предполагает минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования для индивидуального жилищного строительства равный 300 кв.м.

						Документация по внесению изменений в проект межевания территории, ограниченной ул. Дунаевского, ул. Крупской, ул. А. Фадеева, ул. В. Ярды, утвержденный постановлением администрации города Чебоксары от 05.08.2019 г. № 1903	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Сведения о границе территории, в отношении которой ранее утвержден проект межевания территории

№ точек	Координаты	
	X	Y
1	2	3
1	403354,08	1234730,26
2	403349,34	1234772,97
3	403304,42	1234768,01
4	403309,27	1234726,78
1	403354,08	1234730,26

Характеристика земельных участков, затрагиваемых при разработке Документации, представлена ниже (таблица 1.2.1)

Таблица 1.2.1. Характеристика существующих земельных участков, границы которых затронуты при разработке проектных решений

№ п/п	Кадастровый номер	Местоположение	Площадь участка, кв.м.	Разрешенное использование
1	21:01:030605:51	Чувашская Республика-Чувашия, г Чебоксары, ул Фадеева А.А., д 68	535	Для завершения строительства индивидуального жилого дома
2	21:01:030605:95	Чувашская Республика - Чувашия, г. Чебоксары, в юго-восточной части кадастрового квартала по ул.Шахчуринская, ул.Тургенева, ул.Гарина-Михайловского, ул.Крупской, ул.Дунаевского, ул.2-ая Крупская, ул.Фадеева	22 711	Земли общего пользования в Калининском районе города Чебоксары 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):

- 21:00-6.139 - Охранная зона ВЛ-10кВ ф.520 от ТП-164 до ТП-520;
- 21:01-6.1218 - Охранная зона для эксплуатации воздушной линии ВЛИ-0,4 кВ от ТП-520.

Согласно Генеральному плану Чебоксарского городского округа (карта ограничений использования территорий) проектируемый объект входит в зону с особым условием использования территории - приаэродромную территорию аэродрома Чебоксары (3, 4, 5, 6 подзоны (3.4.1.3, 4.2.3) в соответствии с Приказом Федерального агентства воздушного транспорта Министерства транспорта Российской Федерации (Росавиации) от 31.12.2020 г. № 1896-П, также входит в санитарно-защитную зону от места размещения ДМРЛ-С.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Документация по внесению изменений в проект межевания территории, ограниченной ул.Дунаевского, ул.Крупской, ул.А.Фадеева, ул.В.Ярды, утвержденный постановлением администрации города Чебоксары от 05.08.2019 г. № 1903	Лист

1.3. ПРОЕКТНЫЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО МЕЖЕВАНИЮ ТЕРРИТОРИИ

Документация по внесению изменений в проект межевания территории, ограниченной ул. Дунаевского, ул. Крупской, ул. А. Фадеева, ул. В. Ярды, утвержденный постановлением администрации города Чебоксары от 05.08.2019 г. № 1903, 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. В общую площадь земельного участка 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 и 1.3.2

Таблица 1.3.1. Характеристики образуемого земельного участка (1 этап)

№ участка	Вид разрешенного использования	Площадь по проекту межевания, кв.м.	Способ образования ЗУ
1	2	3	5
:95:ЗУ1, в т.ч.	Земли общего пользования в Калининском районе города Чебоксары для их содержания и благоустройства *	222	Перераспределение

*Принят вид разрешенного использования исходного земельного участка

Таблица 1.3.2. Характеристики образуемого земельного участка (2 этап)

№ 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	834	Перераспределение
:ЗУ1/1		92	
:ЗУ1/2		207	
21:01:030605:51		535	

ЗУ2, в.т.ч.		52	Перераспределение
:ЗУ2/1	12.0.1.Улично-дорожная сеть	37	
:ЗУ2/2		15	

1.4. ОБОСНОВАНИЕ ПРИНЯТЫХ РЕШЕНИЙ ПО ПРОЕКТУ МЕЖЕВАНИЯ

Проектом межевания определены площадь и границы земельного участка индивидуальной жилой застройки, образуемого путем перераспределения земельного участка с К№ 21:01:030605:51 с землями и земельным участком, собственность на которые не разграничена, с целью включения фактически занимаемой территории в границы участка. Ширина ул.А.Фадеева в красных линиях составит 33 м.

Первым этапом кадастровых работ предусмотрена процедура раздела земельного участка с К№ 21:01:030605:95 с сохранением исходного в измененных границах. Образуемый участок :95:ЗУ1 является промежуточным с целью дальнейшего перераспределения и образования земельного участка :ЗУ1.

Проект межевания территории подготовлен в рамках **п.п.3 п.1 ст.39.28**: перераспределение земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в собственности граждан и предназначенных для ведения личного подсобного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального жилищного строительства, при условии, что площадь земельных участков, находящихся в собственности граждан, увеличивается в результате этого перераспределения не более чем до установленных предельных максимальных размеров земельных участков.

Существующее ограждение по ул.Н.Крупской, относящееся к земельному участку с К№ 21:01:030605:51, подлежит сносу.

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд

Таблица 1.3.2.

№ п/п	Условный номер	Площадь, кв.м	Адрес/местоположение образуемого земельного участка
1	2	5	6
1	:ЗУ2	52	Чувашская Республика - Чувашия, г Чебоксары

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 предусмотрено изменение установленных красных линий.

Со стороны ул.Фадеева ширина улицы в красных линиях после внесения изменений составит 33 м, что не противоречит Генеральному плану г.о. Чебоксары. Проведение процедуры образования земельного участка :ЗУ1 путем перераспределения будет возможно после того, как будет проведена процедура раздела земель-

						Документация по внесению изменений в проект межевания территории, ограниченной ул.Дунаевского, ул.Крупской, ул.А.Фадеева, ул.В.Ярды, утвержденный постановлением администрации города Чебоксары от 05.08.2019 г. № 1903	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

ного участка с К№ 21:01:030605:95. Земельный участок, образованный до проектной красной линии улицы путем раздела земельного участка с К№ 21:01:030605:95 с сохранением исходного в измененных границах, образован для последующего перераспределения.

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	403355.31	1234667.53
к2	403348.39	1234739.3
к3	403345.95	1234764.49
к4	403343.47	1234764.22
к5	403311.27	1234760.73
к6	403194.54	1234744.59
к7	403195.35	1234729.29

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	403346.77	1234739.14
2	403344.28	1234758.08
3	403343.47	1234764.22
4	403311.27	1234760.73
5	403311.78	1234754.2
6	403311.84	1234753.7
7	403314.39	1234734.95
8	403341.82	1234738.67
1	403346.77	1234739.14

Площадь участка 834 кв.м.

:ЗУ1/1

№ точек	Координаты	
	X	Y
1	2	3
1	403346.77	1234739.14
2	403344.28	1234758.08
9	403339.58	1234757.55
10	403339.64	1234757.05
8	403341.82	1234738.67
1	403346.77	1234739.14

Площадь участка 92 кв.м.

:ЗУ1/2

№ точек	Координаты	
	X	Y
1	2	3
2	403344.28	1234758.08
3	403343.47	1234764.22
4	403311.27	1234760.73
5	403311.78	1234754.2
9	403339.58	1234757.55
2	403344.28	1234758.08

Площадь участка 207 кв.м.

ЗУ 2

№ точек	Координаты	
	X	Y
1	2	3
11	403348,39	1234739,30
12	403346,55	1234758,34
13	403345,96	1234764,49
3	403343,47	1234764,22
2	403344,28	1234758,08
1	403346,77	1234739,14
11	403348,39	1234739,30

Площадь участка 52 кв.м.

						Документация по внесению изменений в проект межевания территории, ограниченной ул.Дунаевского, ул.Крупской, ул.А.Фадеева, ул.В.Ярды, утвержденный постановлением администрации города Чебоксары от 05.08.2019 г. № 1903	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

:95:3У1

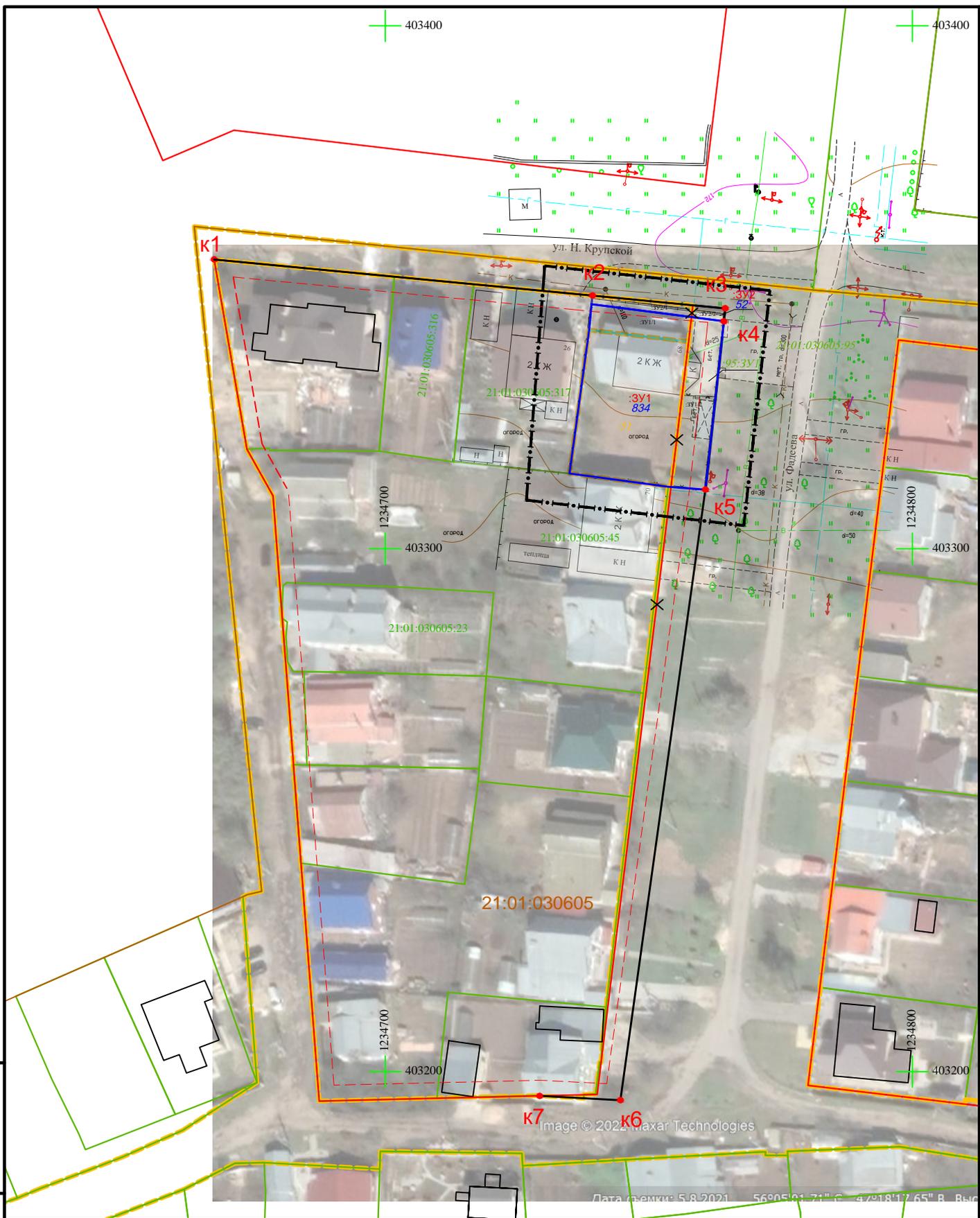
№ точек	Координаты	
	X	Y
1	2	3
12	403346,55	1234758,34
13	403345,96	1234764,49
3	403343,47	1234764,22
4	403311,27	1234760,73
5	403311,78	1234754,20
9	403339,58	1234757,55
2	403344,28	1234758,08
12	403346,55	1234758,34

Площадь участка 222 кв.м.

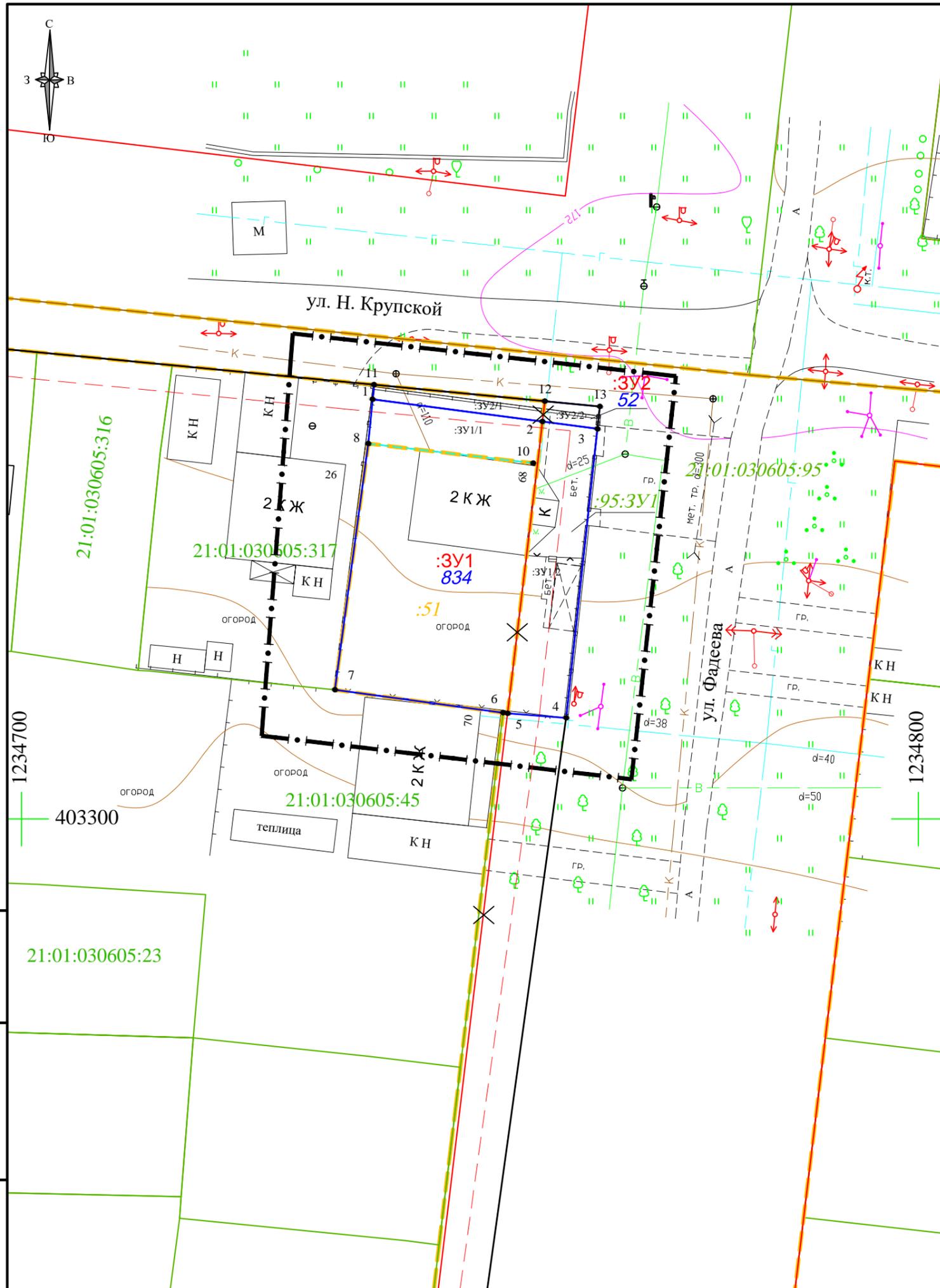
						Документация по внесению изменений в проект межевания территории, ограниченной ул. Дунаевского, ул. Крупской, ул. А. Фадеева, ул. В. Ярды, утвержденный постановлением администрации города Чебоксары от 05.08.2019 г. № 1903	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

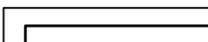
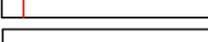
ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

						Документация по внесению изменений в проект межевания территории, ограниченной ул. Дунаевского, ул. Крупской, ул. А. Фадеева, ул. В. Ярды, утвержденный постановлением администрации города Чебоксары от 05.08.2019 г. № 1903	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		



Взам. инв. №							Заказчик: Боряев И.И.				
							Документация по внесению изменений в проект межевания территории, ограниченной ул. Дунаевского, ул. Крупской, ул. А. Фадеева, ул. В. Ярды, утвержденный постановлением администрации города Чебоксары от 05.08.2019 г. № 1903				
Подп. и дата	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата					
	ГАП						Проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов	
Инв. № подл.	Нач. отдела Кириллова А.В.						Основная часть		ПП	1.1	2
	Вед. инженер Кириллова В.Б.						Чертеж межевания территории		ООО "НПП "Инженер"		
	Ген. директор Токмолаева Л.И.						Масштаб 1:1000				



-  Граница территории, в отношении которой предусмотрено внесение изменений
-  Граница кадастрового квартала
-  Красные линии существующие
-  Красные линии устанавливаемые
-  Красные линии отменяемые
-  Линия регулирования застройки
-  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, его номер
-  15 Поворотные точки формируемого земельного участка
-  K1 Поворотные точки устанавливаемой красной линии

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

						Заказчик: Боряев И.И.			
						Документация по внесению изменений в проект межевания территории, ограниченной ул. Дунаевского, ул. Крупской, ул. А. Фадеева, ул. В. Ярды, утвержденный постановлением администрации города Чебоксары от 05.08.2019 г. № 1903			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов
						Основная часть	ПП	1.2	2
						Чертеж межевания территории			
						Масштаб 1:500	ООО "НПП "Инженер"		