



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ЗЕМЛЯ»

**Документация по внесению изменений в проект межевания
территории, ограниченной пер. Гремячевским, утвержденный
постановлением администрации города Чебоксары от 24.05.2022 №
1847**

225-Г34-К

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ
проекта межевания территории

Заказчик: Смирнов Дмитрий Владимирович

Директор

С.В. Афанасьев

Чебоксары 2023

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Обозначение	Наименование	Примечание
225-Г34-К	Основная часть проекта межевания территории Раздел 1. «Текстовая часть проекта межевания территории». Раздел 2. «Графическая часть проекта межевания территории».	
225-Г34-К	Материалы по обоснованию проекта межевания территории Раздел 3. «Графическая часть материалов по обоснованию проекта межевания территории».	

Согласовано							Документация по внесению изменений в проект межевания территории, ограниченной пер. Гремячевским, утвержденный постановлением администрации города Чебоксары от 24.05.2022 №1847	ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ проекта межевания территории	Стадия	Лист	Листов			
									П					
									ООО «ЗЕМЛЯ»					
Взам. инв. №														
Подпись и дата														
Инв. № подл.														

Введение

Документация по внесению изменений в проект межевания территории, ограниченной пер. Гремячевским, утвержденный постановлением администрации города Чебоксары от 24.05.2022 № 1847 выполнена ООО «ЗЕМЛЯ» на основании договора от 10.03.2023 №Г34-К, заключенного с Смирновым Д.В.

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 Собрания депутатов от 23.12.2014 №1787;
6. Правила землепользования и застройки Чебоксарского городского округа, утвержденные Решением Чебоксарского городского Собрания 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.

Взам. инв. №	Подпись и дата	Инв. № подл.							Лист
			ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ						
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				4

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, ограниченного улицей Гремячевской и включающего в себя территорию существующей индивидуальной застройки. Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания территории, включает в себя земельный участок, относящийся к землям общего пользования, а также земельный участок частного землепользования с кадастровым номером 21:01:030207:1824 по улице Гремячевской в границах территориальной зоны Ж-1 "Зона застройки индивидуальными жилыми домами", установленной Правилами землепользования и застройки Чебоксарского городского округа и в границах функциональной зоны "Жилая зона", 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;

В качестве исходных данных для выполнения проекта межевания использовались следующие сведения и материалы:

- технический отчет по инженерно-геодезическим изысканиям, выполненный ООО «ЗЕМЛЯ» в 2023 г.;
- материалы топографической съемки, ООО «ЗЕМЛЯ», 2023 г.;
- координаты существующих красных линий, предоставлены Управлением архитектуры и градостроительства администрации города Чебоксары (письмо Управления архитектуры и градостроительства администрации города Чебоксары от 04.04.2023 № 5521/ОД);
- 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);

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ						5
			Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	

– 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 1:1000 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 21:01:030207. Проектируемая территория располагается в восточной части городского округа Чебоксары.

В границах разработки проекта межевания территории, ограниченной ул. Гремячевской, 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:

1. по данным ЕГРН:

- реестровый номер 21:00-6.143 – охранный зона производственно-технологического комплекса (ПТК) "Газораспределительные сети и сооружения от газораспределительных станций АГРС-АКБ-160 и АГРС-4 г. Чебоксары Чувашской Республики";
- реестровый номер 21:01-6.4217– Публичный сервитут в отношении частей (общей площадью 6722 кв.м) земельных участков с кадастровым номером 21:01:030207:1514 по пер.

Взам. инв. №								
Подпись и дата								
Инв. № подл.								
Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ		Лист
								6

Гремячевский, с кадастровым номером 21:01:030207:409, расположенного в юго-западной части кадастрового квартала по ул. Гремячевская, из земель населенных пунктов в г. Чебоксары.

2. 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 зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1).

В проекте межевания предусмотрен раздел земельного участка с К№ 21:01:030207:1787 с сохранением исходного земельного участка в измененных границах, при разделе образуется земельный участок с условным номером :1787:ЗУ1. Также предлагается изменить границы земельного участка с К№21:01:030207:1824, находящегося в частной собственности, с учетом фактически сложившихся границ, а также с учетом расположенных объектов капитального строительства. Для этой цели, проектом межевание предлагается осуществить перераспределение земель и земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, и земельного участка, находящегося в частной собственности.

В результате перераспределения образуется земельный участок с условным номером :ЗУ1 находящийся в собственности граждан, площадь которого в результате этого перераспределения увеличивается не более чем до установленных предельных максимальных размеров земельных участков, установленных Правилами землепользования и застройки Чебоксарского городского округа.

Образование земельного участка с условным номером :ЗУ2 осуществляется в целях включения части земельного участка частного землепользования, находящегося в границах красных линий, в состав земель общего пользования.

Виды разрешенного использования образуемых земельных участков:

- для ведения личного подсобного хозяйства (код по классификатору 2.2);
- улично-дорожная сеть (код по классификатору 12.0.1);

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

						ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ	Лист
							7
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

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	Вид разрешенного использования исходного земельного участка
1	2	3	4	5	6
1	21:01:030207:1824	Чувашская Республика - Чувашия, г. Чебоксары	Земли населенных пунктов	1421 +/- 13 кв. м	Для ведения личного подсобного хозяйства
2	21:01:030207:1787	Чувашская Республика- Чувашия, г. Чебоксары, ул. Гремячевская	Земли населенных пунктов	32601 +/-63 кв. м	Улично-дорожная сеть

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
:1787:3У1	12.0.1 Улично-дорожная сеть	6039	Раздел земельного участка с сохранением исходного земельного участка в измененных границах.
:3У1	2.2. Для ведения личного подсобного хозяйства	1611	Перераспределение земель и земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности.
Т/п		210	
:1824/п1		1401	
:3У2	12.0.1 Улично-дорожная сеть	6059	
:1824/п2		20	
:1787:3У1		6039	

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

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		
1	409089,68	1236767,24
2	409085,03	1236768,30
3	409080,34	1236769,97
4	409078,85	1236766,20
5	409084,24	1236764,67
6	409089,06	1236763,80
7	409093,20	1236763,05
8	409097,32	1236762,13
9	409105,21	1236760,34
10	409106,93	1236759,96
11	409110,83	1236759,13
12	409118,30	1236757,52
13	409118,09	1236756,96
14	409124,59	1236755,70
15	409133,55	1236753,96
16	409174,17	1236746,09
17	409177,40	1236745,17
18	409185,48	1236742,92
19	409192,95	1236768,14
20	409191,32	1236768,42
21	409185,18	1236769,49
22	409149,27	1236778,47
23	409141,80	1236780,34
24	409140,26	1236780,67
25	409134,40	1236757,36
26	409127,44	1236758,71
27	409118,91	1236760,97
28	409093,89	1236766,48
1	409089,68	1236767,24
:1787:ЗУ1		
73	409074,37	1236698,26
74	409081,75	1236688,60
75	409092,16	1236683,28
76	409101,72	1236678,08
77	409105,11	1236676,24
78	409130,96	1236659,95
79	409133,68	1236665,05
80	409108,45	1236684,28
81	409080,36	1236705,70
82	409069,98	1236713,60
83	409062,02	1236730,29
84	409064,68	1236742,78
85	409065,44	1236744,60
86	409066,33	1236746,68
87	409067,81	1236750,21
88	409068,76	1236752,49
89	409069,30	1236753,77
90	409075,00	1236767,30
92	409075,58	1236768,71
91	409074,49	1236769,11

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

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

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

31	409075,57	1236771,77
32	409089,39	1236801,55
33	409094,71	1236814,19
34	409102,78	1236833,38
35	409103,52	1236837,63
36	409107,67	1236861,15
37	409111,94	1236885,41
38	409116,32	1236910,29
39	409117,91	1236919,31
40	409120,48	1236933,94
41	409125,01	1236959,63
42	409128,90	1236984,09
43	409131,36	1237009,90
44	409132,94	1237026,40
45	409134,88	1237042,72
46	409138,80	1237075,52
47	409140,06	1237086,90
48	409130,72	1237083,71
49	409127,48	1237086,87
50	409125,51	1237088,24
51	409119,15	1237048,92
52	409119,13	1237048,74
53	409118,24	1237037,95
54	409118,58	1237037,84
55	409116,43	1237014,88
56	409113,84	1236987,23
57	409111,65	1236963,86
58	409112,16	1236963,79
59	409111,83	1236959,79
60	409103,65	1236897,37
61	409100,89	1236897,77
62	409090,93	1236841,34
63	409083,88	1236824,55
64	409074,39	1236801,96
65	409068,56	1236778,89
66	409058,74	1236754,99
67	409056,50	1236744,57
68	409050,81	1236745,33
69	409049,23	1236745,81
70	409047,42	1236737,83
71	409043,83	1236729,31
72	409043,29	1236721,41
73	409074,37	1236698,26
:3Y2		
3	409080,34	1236769,97
29	409080,32	1236769,98
30	409079,65	1236770,31
31	409075,57	1236771,77
32	409089,39	1236801,55
33	409094,71	1236814,19
34	409102,78	1236833,38
35	409103,52	1236837,63
36	409107,67	1236861,15
37	409111,94	1236885,41
38	409116,32	1236910,29
39	409117,91	1236919,31
40	409120,48	1236933,94
41	409125,01	1236959,63
42	409128,90	1236984,09
43	409131,36	1237009,90
44	409132,94	1237026,40

45	409134,88	1237042,72
46	409138,80	1237075,52
47	409140,06	1237086,90
48	409130,72	1237083,71
49	409127,48	1237086,87
50	409125,51	1237088,24
51	409119,15	1237048,92
52	409119,13	1237048,74
53	409118,24	1237037,95
54	409118,58	1237037,84
55	409116,43	1237014,88
56	409113,84	1236987,23
57	409111,65	1236963,86
58	409112,16	1236963,79
59	409111,83	1236959,79
60	409103,65	1236897,37
61	409100,89	1236897,77
62	409090,93	1236841,34
63	409083,88	1236824,55
64	409074,39	1236801,96
65	409068,56	1236778,89
66	409058,74	1236754,99
67	409056,50	1236744,57
68	409050,81	1236745,33
69	409049,23	1236745,81
70	409047,42	1236737,83
71	409043,83	1236729,31
72	409043,29	1236721,41
73	409074,37	1236698,26
74	409081,75	1236688,60
75	409092,16	1236683,28
76	409101,72	1236678,08
77	409105,11	1236676,24
78	409130,96	1236659,95
79	409133,68	1236665,05
80	409108,45	1236684,28
81	409080,36	1236705,70
82	409069,98	1236713,60
83	409062,02	1236730,29
84	409064,68	1236742,78
85	409065,44	1236744,60
86	409066,33	1236746,68
87	409067,81	1236750,21
88	409068,76	1236752,49
89	409069,30	1236753,77
90	409075,00	1236767,30
4	409078,85	1236766,20
3	409080,34	1236769,97

Красные линии - линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории.

						ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ	Лист
							11
Изм.	Колуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата		

территорией жилого района «Новый город», Марпосадским шоссе, ул. Калинина, ул. Декабристов, территорией микрорайона «Мега Сити», территорией микрорайона «Алые паруса», набережной р. Волга г. Чебоксары».

Проектом межевания не предусмотрено изменение, отмена, утвержденных красных линий на указанной территории по ул. Гремячевской. Координаты красных линий приняты в системе МСК 21, используемой на территории Чувашской Республики.

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.

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 утвержденной постановлением администрации города Чебоксары от 24.05.2022 № 1847 документации по внесению изменений в проект межевания территории, ограниченной пер. Гремячевским. Каталог координат поворотных точек в соответствии с утвержденной документацией представлен ниже.

Номер точки	Координаты, м.	
	X	Y
1	409081,19	1236697,66
2	409156,61	1236651,37
3	409260,51	1236858,46
4	409258,75	1236936,89
5	409339,85	1236937,92
6	409338,14	1237034,37
7	409433,62	1237175,57
8	409429,47	1237289,10
9	409335,95	1237224,70
10	409228,47	1237225,68
11	409134,75	1237194,42
12	409127,76	1237064,36
13	409097,62	1236841,84
14	409052,83	1236727,38
1	409081,19	1236697,66

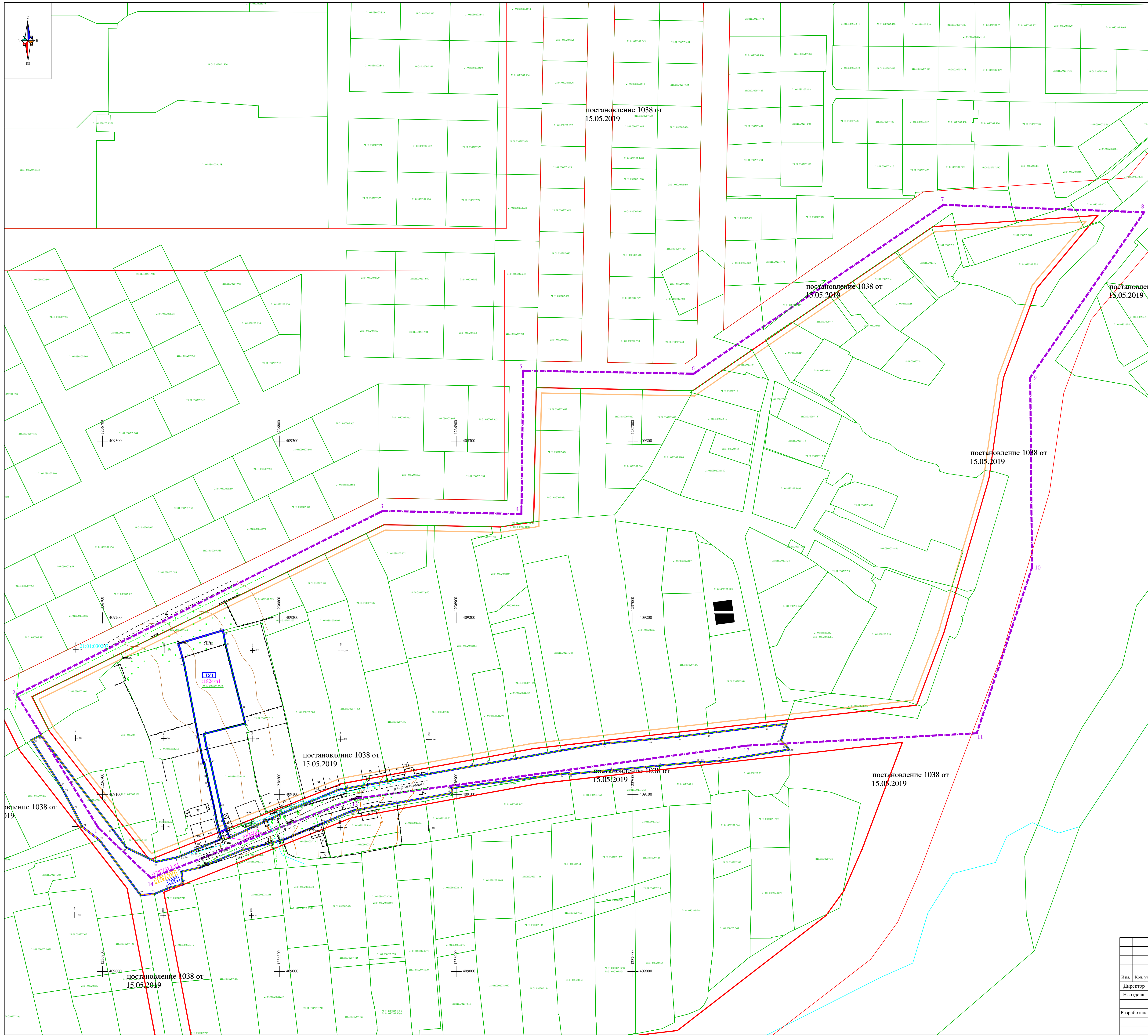
Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

						ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ		Лист
Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			12

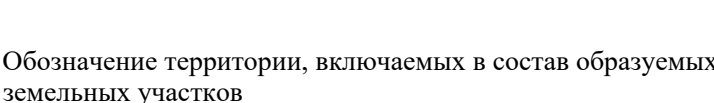
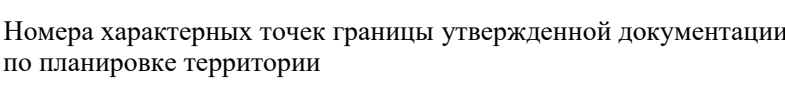
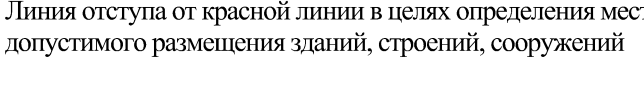
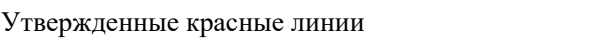
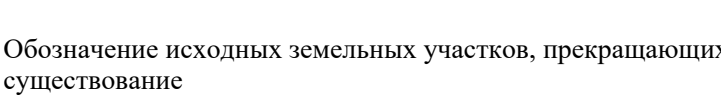
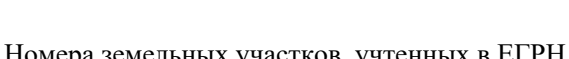
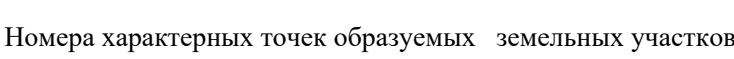
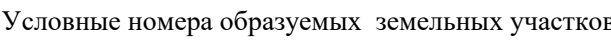
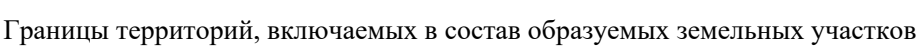
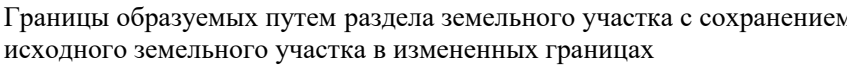
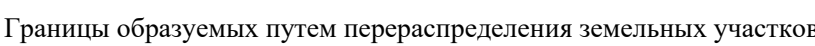
Раздел 2. Графическая часть проекта межевания территории

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

						ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ	Лист
							13
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		



Условные обозначения:



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

						225 ГЗ-д - КОЧ					
						Документация по внесению изменений в проект межевания территории, органической пер. Гремячевским, утвержденный постановлением администрации города Чебоксары от 24.05.2022 № 1847					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Основная часть проекта межевания территории			Станд.	Лист	Листов
Директор Н. отдела		Афанасьев С.В. Агельский П.Н.							ПМТ	1	1
Разработала		Петрова М.Н.				Чертеж межевания территории М 1:1000			ООО "ЗЕМЛЯ" 2023 г.		