



**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ЦЕНТР КАДАСТРА И ОЦЕНКИ»**

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
(ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ),
РАСПОЛОЖЕННОГО ПО АДРЕСУ: ЧУВАШСКАЯ РЕСПУБЛИКА -
ЧУВАШИЯ, ЧЕБОКСАРСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ,
САДОВОДЧЕСКОЕ ТОВАРИЩЕСТВО «НАДЕЖДА»**

Проектная документация
Проект межевания территории

ПЗ-ПМТ

Основная часть

Том 1

**Текстовая часть
Графическая часть**

Заказчик: Вахминцева Н.Н.

Директор ООО «Центр кадастра и оценки»

К.Ю.Бессмертный

Чебоксары 2024

<i>Взам.инв.№</i>	
<i>Подл. и дата</i>	
<i>Инв.№ по</i>	

**СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
(ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ)**

Обозначение	Наименование	Примечание
ПЗ-ПМТ ТОМ 1	Проект межевания территории (основная часть) текстовая часть Графическая часть	
ПЗ-ПМТ ТОМ 2	Материалы по обоснованию проекта межевания территории Графическая часть	

Взам.инв.№	
Подп. и дата	
Инв.№ под	

Изм	Кол.	Лист	№ док	Подп.	Дата

ПЗ-ПМТ

Лист

2

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

<i>Инв. № под</i>	<i>Подп. и дата</i>	<i>Взам. инв. №</i>							<i>Лист</i>	
										<i>ПЗ-ПМТ</i>
			<i>Изм</i>	<i>Кол.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ док</i>	<i>Подп.</i>	<i>Дата</i>		

Общие положения

Документация по планировке территории (проект межевания территории), расположенного по адресу: Чувашская Республика - Чувашия, Чебоксарский муниципальный округ, садоводческое товарищество «Надежда», выполнен на основании договора №55/24 от 07.05.2024г., заключенного между ООО "Центр кадастра и оценки" и Вахминцевой Н.Н.

Документация по планировке территории (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 13.07.2015 №218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости";
4. Генеральный план Чебоксарского муниципального округа Чувашской Республики, утвержденный решением собрания депутатов Чебоксарского муниципального округа Чувашской Республики от 01.11.2023 № 19-03;
5. Правила землепользования и застройки Чебоксарского муниципального округа Чувашской Республики, утвержденный решением собрания депутатов Чебоксарского муниципального округа Чувашской Республики от 07.12.2023 № 21-02;
7. РДС 30-201-98 "Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации";
8. СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений";
9. Республиканские нормативы градостроительного проектирования "Градостроительство. Планировка и застройка городских округов и поселений"

Взам.инв.№							Лист	
								ПЗ-ПМТ
Подп. и дата	Изм	Кол.	Лист	№док	Подп.	Дата		
Инв.№ под								

Чувашской Республики", утвержденные постановлением Кабинета Министров Чувашской Республики от 27.12.2017 №546;

10. СанПиН 2.21/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов";

11. Приказ Минэкономразвития России от 10.11.2020 №П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков".

Инв. № под	Подп. и дата	Взам. инв. №							<i>ПЗ-ПМТ</i>	Лист
										6
			<i>Изм</i>	<i>Кол.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ док</i>	<i>Подп.</i>	<i>Дата</i>		

ТОМ 1. ПОЛОЖЕНИЯ ПО МЕЖЕВАНИЮ ТЕРРИТОРИИ

1.1. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ И ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ ПО МЕЖЕВАНИЮ ТЕРРИТОРИИ

Подготовка проекта межевания территории, расположенного по адресу: Чувашская Республика - Чувашия, Чебоксарский муниципальный округ, садоводческое товарищество «Надежда», осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или) границах установленной схемой территориального планирования муниципального района, генеральным планом поселения, городского округа функциональной зоны.

Основными задачами проекта межевания территории являются:

анализ существующей и запроектированной 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;

установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

Используемые исходные сведения и материалы для подготовки проекта межевания территории:

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подп.	Дата	Лист							
							Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подп.	Дата	Лист

ПЗ-ПМТ

существующая застройка проектируемой территории и прилегающих территорий.

Категория земель: земли сельскохозяйственного назначения

Водных объектов не пересекает.

Предложений по установлению публичных сервитутов не предусмотрено.

В границах разработки проекта межевания территории, расположенного по адресу: Чувашская Республика - Чувашия, Чебоксарский муниципальный округ, садоводческое товарищество «Надежда», согласно выписке КПТ на квартал №21:21:160107, №КУВИ-001/2023-236969328 от 18.10.2023г. имеются ограничения использования территории: 21:21-6.617, 21:21-6.832, 21:21-6.946, 21:21-6.782, 21:21-6.1007, 21:21-6.1397, 21:21-6.1197.

Дополнительная информация по охранным зонам отсутствует.

1.3. ОБОСНОВАНИЕ ПРИНЯТЫХ РЕШЕНИЙ ПО ПРОЕКТУ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Проектом межевания определены площади и границы образуемых земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, путем образования земельного участка в пределах квартала 21:21:160107 в соответствии с п.1 ст.11.2 Земельного кодекса Российской Федерации.

Проектируемые объекты расположены в зоне садоводческих или огороднических некоммерческих объединений граждан (СХ.3) в соответствии с Решением собрания депутатов Чебоксарского муниципального округа Чувашской Республики, утвержденный решением собрания депутатов Чебоксарского муниципального округа Чувашской Республики от 07.12.2023 № 21-02.

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка:

Коммунальное обслуживание (код 3.1).

Предельные максимальные и минимальные размеры земельного участка с видом разрешенного использования коммунальное обслуживание для зоны (СХ.3) не установлены.

Взам.инв №							Лист
Подп. и дата							Лист
Инв.№ под							Лист
Изм	Кол.	Лист	№док	Подп.	Дата	10	

ПЗ-ПМТ

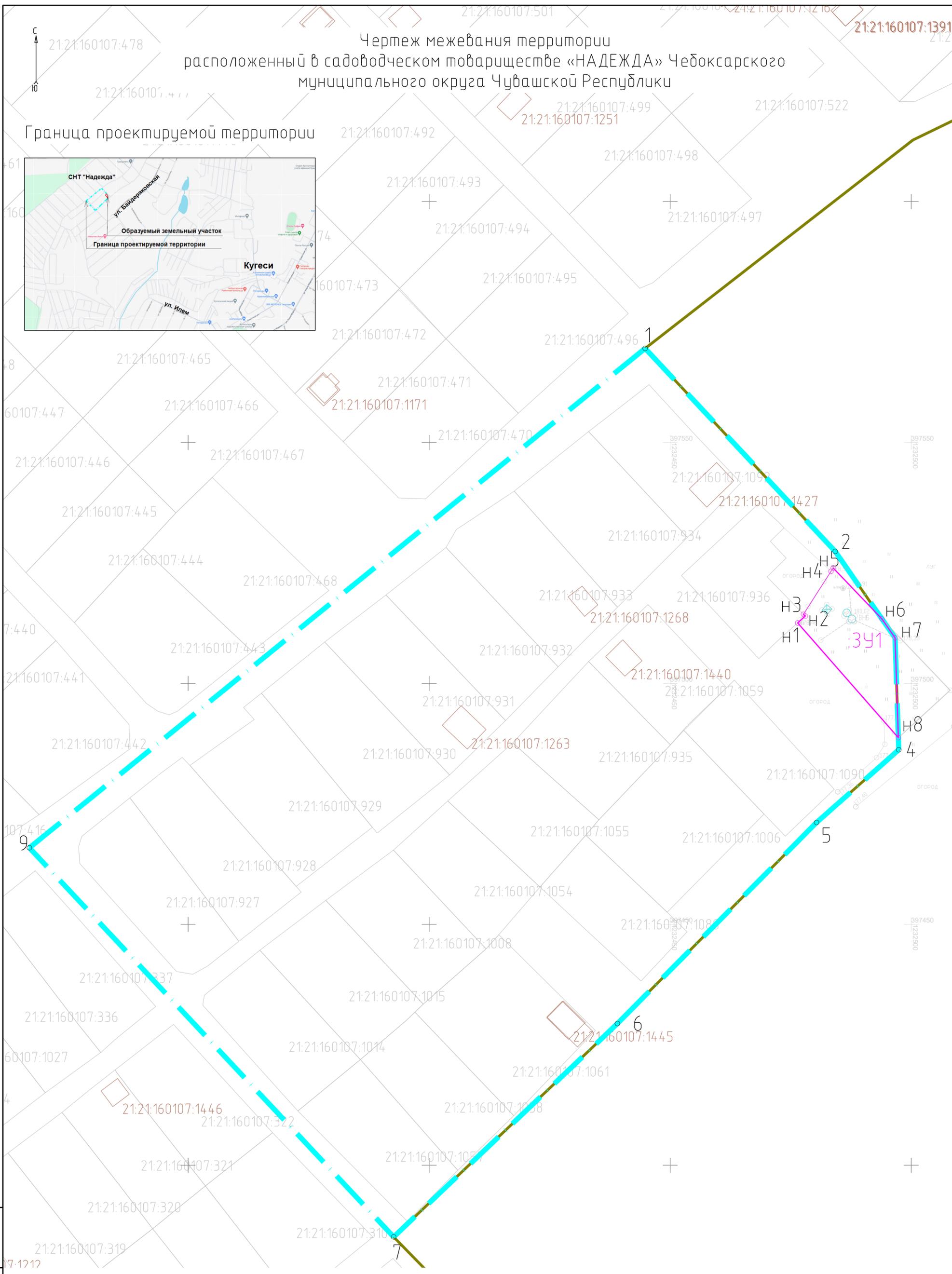
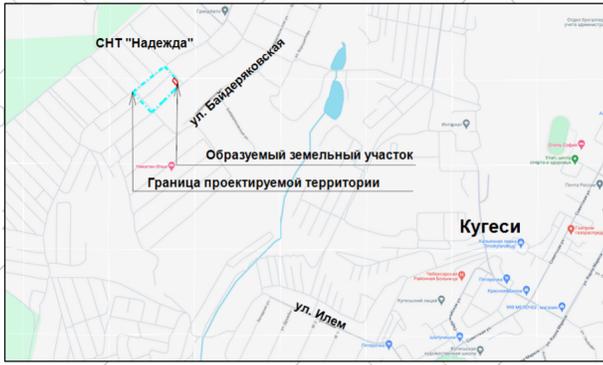
ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

<i>Изм. № под</i>	<i>Подп. и дата</i>	<i>Взам. инв. №</i>							<i>Лист</i>	
										<i>ПЗ-ПМТ</i>
			<i>Изм</i>	<i>Кол.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ док</i>	<i>Подп.</i>	<i>Дата</i>		

Чертеж межевания территории
расположенный в садоводческом товариществе «НАДЕЖДА» Чебоксарского
муниципального округа Чувашской Республики

21:21:160107:1391

Граница проектируемой территории



Инф. № док. Подпись и дата Владелец №

- Условные обозначения:
- водопровод
 - Граница проектируемой территории
 - Граница кадастрового квартала
 - Граница учтенного в ЕГРН земельного участка
 - :3У1 Обозначение образуемого земельного участка
 - Кадастровый номер учтенного в ЕГРН земельного участка
 - Номер кадастрового квартала
 - Граница учтенного в ЕГРН ОКС
 - Граница образуемых земельных участков
 - о1 Номер поворотной точки земельных участков

						Заказчик: Вахминцева Н.Н.			
						ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ), РАСПОЛОЖЕННОГО ПО АДРЕСУ: ЧУВАШСКАЯ РЕСПУБЛИКА - ЧУВАШИЯ, ЧЕБОКСАРСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ, САДОВОДЧЕСКОЕ ТОВАРИЩЕСТВО «НАДЕЖДА»			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект межевания территории Основная часть	Стадия	Лист	Листов
							ПМТ	1	1
						План М 1:500			
						ООО "Центр кадастра и оценки"			
						Формат А2 (книга)			