

**Проект межевания  
территории микр. Соляное,  
г.Чебоксары, ЧР.**

# «Общие данные»

## Введение

В соответствии со ст. 43 Градостроительного кодекса РФ (далее - ГК РФ) подготовка документации по проектам межевания территорий осуществляется применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры

Проект межевания территории разрабатывается в целях определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

Порядок подготовки документации по проектам межевания территорий регламентируется ст. 43 ГК РФ.

1) Проектная документация разработана по договору N 44-15 от 15.12.1 на разработку проекта межевания территории мкр. Соляное, г.Чебоксары, ЧР ООО «СКИМ».

2) Основанием для разработки проекта являются:

- Договор N 44-15 от 15.12.1 ;
- Постановление Администрации города Чебоксары о подготовке документации по планировке территории N830 от 04.03.2014;
- Постановление Администрации города Чебоксары об утверждении проекта планировки территории микрорайона «Соляное» города Чебоксары N3022 от 17.09.2015;
- Топографическая съемка М 1:500.

3) Проект разработан на основе технического задания, утвержденного Заказчиком.

4) Проект разработан в соответствии со следующими техническими и нормативно-правовыми документами:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 г. №190-ФЗ;
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ;
- Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 г. № 74-ФЗ;
- Лесной кодекс Российской Федерации от 04.12.2006 г. № 200-ФЗ;
- Федеральный закон от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 22.07.2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- Федеральный закон от 24.06.1998 г. №89-ФЗ «Об отходах производства и потребления»;
- Постановление Правительства РФ от 09.06.2006 г. № 363 «Об информационном обеспечении градостроительной деятельности»;
- РДС 35-201-99 «Порядок реализации требований доступности для инвалидов к объектам социальной инфраструктуры»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», утвержден Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 г. № 74;
- «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации» утверждена приказом Госстроя России N 150 от 29 октября 2002.
- СП 104.13330.2011 «Инженерная защита территории от затопления и подтопления»;
- СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»
- Местные нормативы градостроительного проектирования «Градостроительство. Планировка и застройка Чебоксарского городского округа».

5) Проект выполнен с использованием топографической подосновы М 1:1000 с использованием САПР Auto CAD.

# «Общие данные»

## 1. Положения о межевании территории

### 1.1 Основные положения

Формирование земельных участков на территории проектирования проводится с учетом:

- Видов разрешенного использования земельных участков (основные, вспомогательные и условно разрешенные);

- 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.

Земельные участки формируются в соответствии с требованиями эколого-ландшафтной организации территории.

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.

Земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов капитального строительства (газовых сетей и линий электропередач), формируются в границах охранных зон этих объектов. Аналогичным образом выделяются земельные участки под существующими линейными объектами.

### 1.2 Установление границ земельных участков на местности

Установление границ земельных участков на местности следует выполнять в соответствии с Методическими рекомендациями по проведению межевания объектов землеустройства (утв. Росземкадастром 17.02.2003, ред. от 18.04.2003), а также в соответствии с требованиями нормативно-правовых актов по землеустройству, действующих на территории Российской Федерации.

Порядок установления границ на местности предполагает выполнение следующих видов работ:

- Полевое обследование и оценка состояния пунктов опорной межевой сети - опорных межевых знаков;

- Составление технического проекта (задания) межевания земель;

- Уведомление собственников, владельцев и пользователей смежных земельных участков о производстве работ;

- Согласование и закрепление на местности межевыми знаками границ земельного участка с собственниками, владельцами и пользователями смежных земельных участков;

- Сдача пунктов ОМС на наблюдение за сохранностью;

- Определение координат пунктов ОМС и межевых знаков;

- Определение площади земельных участков;

- Составление чертежа границ земельных участков;

- Контроль и приемка результатов межевания производителем работ, государственный контроль над установлением и сохранностью межевых знаков, формирование межевых дел;

- Утверждение межевых дел в установленном порядке;

- Осуществление постановки границ земельного участка на государственный кадастровый учет.

Вынос межевых знаков на местность необходимо выполнять в комплексе землеустроительных работ с обеспечением мер по уведомлению заинтересованных лиц и согласованию с ними границ. Границы земельных участков устанавливаются одновременно с выносом красных линий.

Для формирования жилого микрорайона, проектирования жилых и общественных зданий, улиц, бульваров территория микрорайона разделена на участки проектируемых зданий, участки для улиц, проездов, бульваров, зон рекреации. Общее количество участков межевания составляет 93. Подробнее с границами и размещением всех участков можно ознакомиться в графической части материала по межеванию территории.

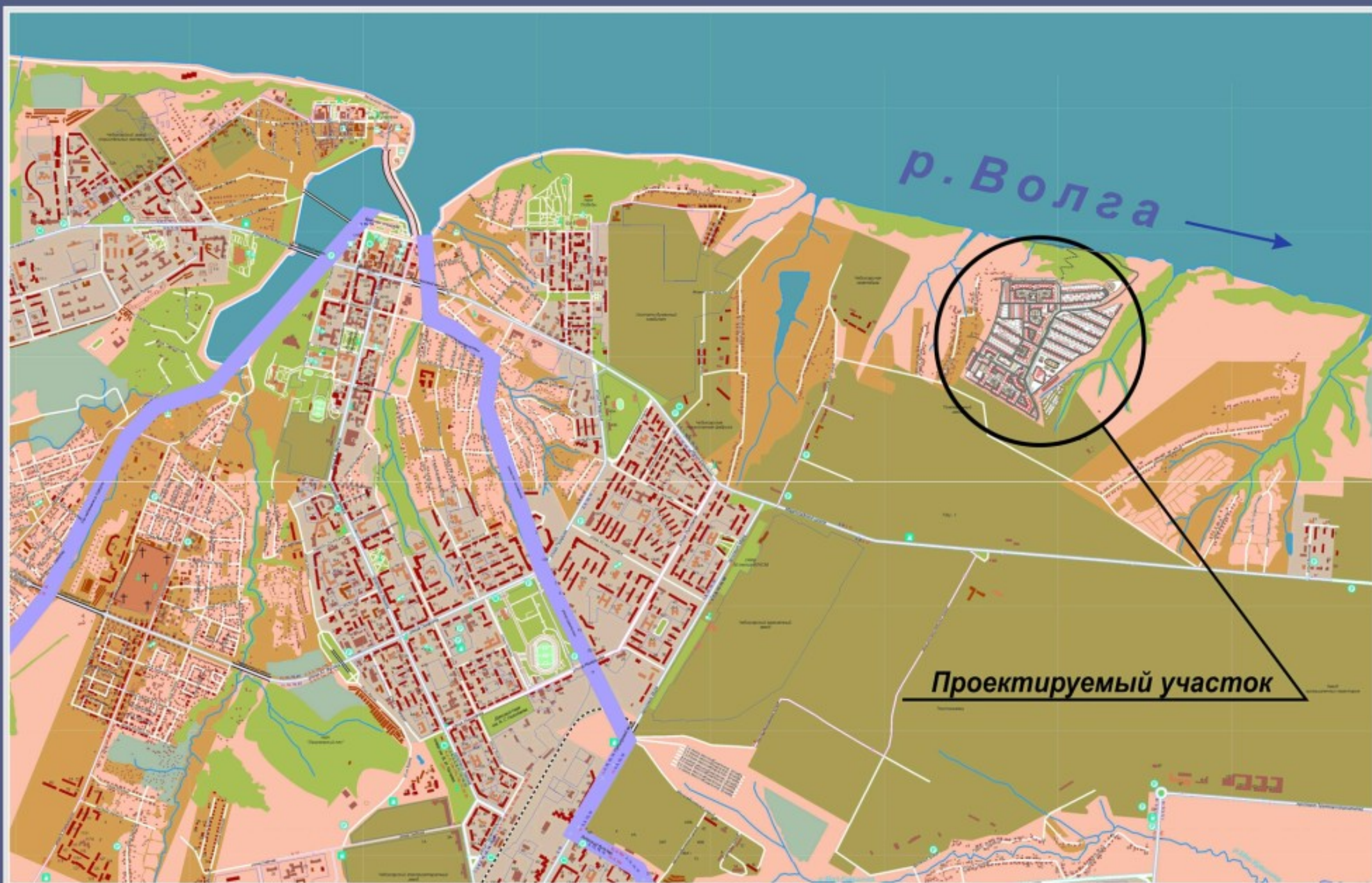


## «Общие данные»

### Технико-экономические показатели по мкрн Соляное

№ п/п	Наименование	Ед.изм.	Норма- тивн. показатель	Кол-во по ППТ	Кол-во по проекту
1	Площадь микрорайона "Соляное"	га		51,3	51,3
	в т.ч.: -площадь участка высотной застройки	га		16,0	16,0
	-площадь участка малоэтажной застройки	га		17,0	17,0
Показатели по высотной застройке:					
2	Численность населения	чел.	5600	8280	7844
3	Обеспеченность общей площадью жилого фонда	кв.м./чел.	30	30	30
4	Общая площадь жилого фонда	кв.м.	-	248395	235320
Показатели по малоэтажной застройке:					
5	Количество участков под коттеджи S до 200м <sup>2</sup>	шт.	-	-	90
	Количество участков под коттеджи S более 200м <sup>2</sup>	шт.	-	-	95
6	Количество блокированных домов	шт.	-	61	61
7	Численность населения	чел.	-	913	1079
8	Обеспеченность общей площадью жилого фонда	кв.м./чел.	50	50	50
9	Численность населения всего микрорайона	чел.	5600	9193	8923
Учреждения и предприятия обслуживания микрорайонного уровня					
10	Дошкольные образовательные учреждения	место/ 1000жит.	41-49 (45)	382	366
11	Общеобразовательные учреждения	место/ 1000жит.	112	825	999
12	Площадь территории школы	м <sup>2</sup> / школьн.	33	-	33000

Проект межевания территории микр. Соляное, г.Чебоксары, ЧР  
«Ситуационный план»





# Проект межевания территории микр. Соляное, г.Чебоксары, ЧР «Чертеж межевания территории»



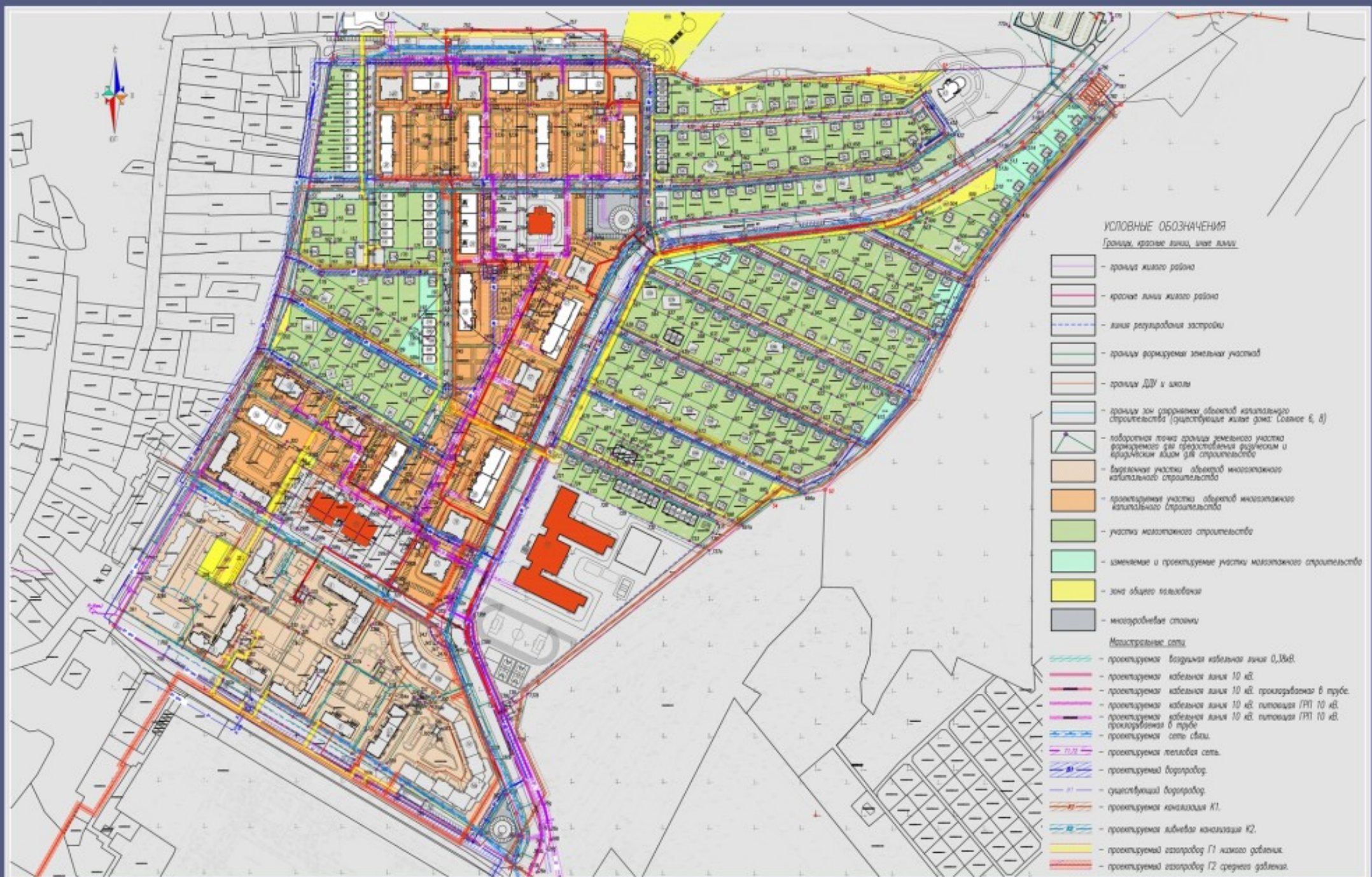


**Проект межевания территории микр. Соляное, г.Чебоксары, ЧР  
«Чертеж межевания территории магистральной улицы N1. улиц N2-N9 м 1:1000 »**





**Проект межевания территории микр. Соляное, г.Чебоксары, ЧР**  
**«Схема межевания территории с границами зон с особыми условиями использования территории»**





# Технико-экономические показатели

№ по генпл.	Наименование	Площадь, м <sup>2</sup>	№ по генпл.	Наименование	Площадь, м <sup>2</sup>
1	Многоэтажный многоквартирный жилой дом	3699	56А	ТП -2	69
2	Многоэтажный многоквартирный жилой дом	4976	58	ТП	67
3	Многоэтажный многоквартирный жилой дом	3019	59	ТП -4	69
4	Многоэтажный многоквартирный жилой дом	4579	60	ТП -3	59
5	Многоэтажный многоквартирный жилой дом	5890	61	ТП -8	69
5а	Многоэтажный многоквартирный жилой дом	3477	62	ТП -7	69
6, 7	Многоэтажный многоквартирный жилой дом	7417	27А	ТП -5	69
8	Многоэтажный многоквартирный жилой дом	4379	63	ТП -6	69
9	Многоэтажный многоквартирный жилой дом	5177	64	ТП -9	69
10,10а	Многоэтажный многоквартирный жилой дом	7092	65	ТП -10	69
11	Общеобразовательная школа на 1000 учащихся с бассейном	30282	66	ТП -11	69
12	Многоэтажный многоквартирный жилой дом	4210	67	ТП -12	76
13	Многоэтажный многоквартирный жилой дом	4857	3	ГРП	217
14,14а	Многоэтажный многоквартирный жилой дом	11748	12а	ГРП	74
15	Детский сад на 240 мест	8939	16	Блокированный жилой дом	640
16	Многоэтажный многоквартирный жилой дом	3614	26	Блокированный жилой дом	406
17	Многоэтажный многоквартирный жилой дом	3614	36	Блокированный жилой дом	424
18	Многоэтажный многоквартирный жилой дом	5966	46	Блокированный жилой дом	442
19	Многоэтажный многоквартирный жилой дом	4137	56	Блокированный жилой дом	462
20	Многоэтажный многоквартирный жилой дом	6168	66	Блокированный жилой дом	480
21	Многоэтажный многоквартирный жилой дом	4710	76	Блокированный жилой дом	498
22	Многоэтажный многоквартирный жилой дом	4912	86	Блокированный жилой дом	518
23	Многоэтажный многоквартирный жилой дом	6045	96	Блокированный жилой дом	529
24	Многоэтажный многоквартирный жилой дом	4278	106	Блокированный жилой дом	545
25	Многоэтажный многоквартирный жилой дом	5611	116	Блокированный жилой дом	560
26	Многоэтажный многоквартирный жилой дом	5664	126	Блокированный жилой дом	2318
27	Детский сад на 140 мест	4900	136	Блокированный жилой дом	
28	Многоуровневая автостоянка на 300 мест	3293	146	Блокированный жилой дом	
29	Блок предприятий обслуживания	645	156	Блокированный жилой дом	
30	Многоэтажный многоквартирный жилой дом	3620	166	Блокированный жилой дом	2317
31	Многоэтажный многоквартирный жилой дом	2830	176	Блокированный жилой дом	
32	Многоэтажный многоквартирный жилой дом	3312	186	Блокированный жилой дом	
33	Многоэтажный многоквартирный жилой дом	2031	196	Блокированный жилой дом	
34	Многоэтажный многоквартирный жилой дом	5520	206	Блокированный жилой дом	600
35	Многоэтажный многоквартирный жилой дом	3312	216	Блокированный жилой дом	
36	Многоэтажный многоквартирный жилой дом	4215	226	Блокированный жилой дом	
37	Многоэтажный многоквартирный жилой дом	3094	236	Блокированный жилой дом	
38	Многоэтажный многоквартирный жилой дом	3746	246	Блокированный жилой дом	1120
39	Многоэтажный многоквартирный жилой дом	3312	256	Блокированный жилой дом	
40	Многоэтажный многоквартирный жилой дом	2727	266	Блокированный жилой дом	
Смешан 6	Многоэтажный многоквартирный жилой дом	3814	276	Блокированный жилой дом	
Смешан 8	Многоэтажный многоквартирный жилой дом	3076	286	Блокированный жилой дом	1385
42	Спортивно - оздоровительный центр	2786	296	Блокированный жилой дом	
43	Кафе	8189	306	Блокированный жилой дом	
44	Станция очистки сточных вод типа ЛЮС	6481	316	Блокированный жилой дом	
45	Канализационная насосная станция	1384	326	Блокированный жилой дом	1118
46	Киоск	711	336	Блокированный жилой дом	
47	Киоск	997	346	Блокированный жилой дом	
48	Многоуровневая автостоянка на 300 мест	1425	356	Блокированный жилой дом	
49	Пункт охраны с автостоянкой	753	366	Блокированный жилой дом	1118
50	Пункт охраны с автостоянкой	542	376	Блокированный жилой дом	
51	Киоск	317	386	Блокированный жилой дом	
52	Пункт охраны	1130	396	Блокированный жилой дом	
53	Пункт охраны с автостоянкой		406	Блокированный жилой дом	1118
54	Киоск	305	416	Блокированный жилой дом	
55	Распределительный пункт 6 кв с ТП	93	426	Блокированный жилой дом	
56	ТП -1	69	436	Блокированный жилой дом	



# Технико-экономические показатели

№ по генпл.	Наименование	Площадь, м2	№ по генпл.	Наименование	Площадь, м2	
446	Блокированный жилой дом	1015	40к	Индивидуальный жилой дом	600	
456	Блокированный жилой дом		41к	Индивидуальный жилой дом	600	
466	Блокированный жилой дом		42к	Индивидуальный жилой дом	601	
476	Блокированный жилой дом		43к	Индивидуальный жилой дом	605	
486	Блокированный жилой дом		44к	Индивидуальный жилой дом	934	
496	Блокированный жилой дом		45к	Индивидуальный жилой дом	800	
506	Блокированный жилой дом		300	46к	Индивидуальный жилой дом	999
516	Блокированный жилой дом		300	47к	Индивидуальный жилой дом	600
526	Блокированный жилой дом		300	48к	Индивидуальный жилой дом	1200
536	Блокированный жилой дом		300	49к	Индивидуальный жилой дом	900
546	Блокированный жилой дом	900	50к	Индивидуальный жилой дом	900	
556	Блокированный жилой дом		51к	Индивидуальный жилой дом	600	
566	Блокированный жилой дом		52к	Индивидуальный жилой дом	622	
576	Блокированный жилой дом		53к	Индивидуальный жилой дом	810	
586	Блокированный жилой дом		54к	Индивидуальный жилой дом	600	
596	Блокированный жилой дом		55к	Индивидуальный жилой дом	1002	
606	Блокированный жилой дом		1601	56к	Индивидуальный жилой дом	233
616	Блокированный жилой дом		900	57к	Индивидуальный жилой дом	1137
1к	Индивидуальный жилой дом		653	58к	Индивидуальный жилой дом	830
2к	Индивидуальный жилой дом		616	59к	Индивидуальный жилой дом	600
3к	Индивидуальный жилой дом	616	60к	Индивидуальный жилой дом	455	
4к	Индивидуальный жилой дом	616	61к	Индивидуальный жилой дом	500	
5к	Индивидуальный жилой дом	616	62к	Индивидуальный жилой дом	1275	
6к	Индивидуальный жилой дом	992	63к	Индивидуальный жилой дом	1286	
7к	Индивидуальный жилой дом	600	64к	Индивидуальный жилой дом	800	
8к	Индивидуальный жилой дом	730	65к	Индивидуальный жилой дом	1200	
9к	Индивидуальный жилой дом	863	66к	Индивидуальный жилой дом	600	
10к	Индивидуальный жилой дом	616	67к	Индивидуальный жилой дом	600	
11к	Индивидуальный жилой дом	616	68к	Индивидуальный жилой дом	1050	
12к	Индивидуальный жилой дом	616	69к	Индивидуальный жилой дом	900	
13к	Индивидуальный жилой дом	664	70к	Индивидуальный жилой дом	600	
14к	Индивидуальный жилой дом	1014	71к	Индивидуальный жилой дом	600	
15к	Индивидуальный жилой дом	633	72к	Индивидуальный жилой дом	600	
16к	Индивидуальный жилой дом	600	73к	Индивидуальный жилой дом	714	
17к	Индивидуальный жилой дом	600	74к	Индивидуальный жилой дом	847	
18к	Индивидуальный жилой дом	600	75к	Индивидуальный жилой дом	1095	
19к	Индивидуальный жилой дом	646	76к	Индивидуальный жилой дом	715	
20к	Индивидуальный жилой дом	900	77к	Индивидуальный жилой дом	974	
21к	Индивидуальный жилой дом	729	78к	Индивидуальный жилой дом	799	
22к	Индивидуальный жилой дом	886	79к	Индивидуальный жилой дом	833	
23к	Индивидуальный жилой дом	1247	80к	Индивидуальный жилой дом	744	
24к	Индивидуальный жилой дом	1018	81к	Индивидуальный жилой дом	1995	
25к	Индивидуальный жилой дом	1142	82к	Индивидуальный жилой дом	757	
26к	Индивидуальный жилой дом	600	83к	Индивидуальный жилой дом	1218	
27к	Индивидуальный жилой дом	575	84к	Индивидуальный жилой дом	900	
28к	Индивидуальный жилой дом	700	85к	Индивидуальный жилой дом	600	
29к	Индивидуальный жилой дом	700	86к	Индивидуальный жилой дом	600	
30к	Индивидуальный жилой дом	823	87к	Индивидуальный жилой дом	862	
31к	Индивидуальный жилой дом	735	88к	Индивидуальный жилой дом	522	
32к	Индивидуальный жилой дом	1708	89к	Индивидуальный жилой дом	600	
33к	Индивидуальный жилой дом	984	90к	Индивидуальный жилой дом	602	
34к	Индивидуальный жилой дом	1342	91к	Индивидуальный жилой дом	600	
35к	Индивидуальный жилой дом	918	92к	Индивидуальный жилой дом	600	
36к	Индивидуальный жилой дом	741	93к	Индивидуальный жилой дом	605	
37к	Индивидуальный жилой дом	702	94к	Индивидуальный жилой дом	600	
38к	Индивидуальный жилой дом	660	95к	Индивидуальный жилой дом	1220	
39к	Индивидуальный жилой дом	600				



# Технико-экономические показатели

№ по генпл.	Наименование	Площадь, м2
96к	Индивидуальный жилой дом	1306
97к	Индивидуальный жилой дом	
98к	Индивидуальный жилой дом	935
99к	Индивидуальный жилой дом	600
100к	Индивидуальный жилой дом	602
101к	Индивидуальный жилой дом	603
102к	Индивидуальный жилой дом	602
103к	Индивидуальный жилой дом	603
104к	Индивидуальный жилой дом	904
105к	Индивидуальный жилой дом	904
106к	Индивидуальный жилой дом	603
107к	Индивидуальный жилой дом	603
108к	Индивидуальный жилой дом	751
109к	Индивидуальный жилой дом	649
110к	Индивидуальный жилой дом	600
111к	Индивидуальный жилой дом	600
112к	Индивидуальный жилой дом	900
113к	Индивидуальный жилой дом	1200
114к	Индивидуальный жилой дом	
115к	Индивидуальный жилой дом	900
116к	Индивидуальный жилой дом	600
117к	Индивидуальный жилой дом	700
118к	Индивидуальный жилой дом	600
119к	Индивидуальный жилой дом	600
120к	Индивидуальный жилой дом	600
121к	Индивидуальный жилой дом	884
122к	Индивидуальный жилой дом	750
123к	Индивидуальный жилой дом	1020
124к	Индивидуальный жилой дом	645
125к	Индивидуальный жилой дом	645
126к	Индивидуальный жилой дом	645
127к	Индивидуальный жилой дом	645
128к	Индивидуальный жилой дом	900
129к	Индивидуальный жилой дом	900
130к	Индивидуальный жилой дом	600
131к	Индивидуальный жилой дом	600
132к	Индивидуальный жилой дом	602
133к	Индивидуальный жилой дом	838
134к	Индивидуальный жилой дом	777
135к	Индивидуальный жилой дом	777
136к	Индивидуальный жилой дом	778
137к	Индивидуальный жилой дом	900
138к	Индивидуальный жилой дом	900
139к	Индивидуальный жилой дом	900
140к	Индивидуальный жилой дом	900
141к	Индивидуальный жилой дом	900
142к	Индивидуальный жилой дом	1300
143к	Индивидуальный жилой дом	685
144к	Индивидуальный жилой дом	600
145к	Индивидуальный жилой дом	600
146к	Индивидуальный жилой дом	900
147к	Индивидуальный жилой дом	900
148к	Индивидуальный жилой дом	900
149к	Индивидуальный жилой дом	600
150к	Индивидуальный жилой дом	600
151к	Индивидуальный жилой дом	600
152к	Индивидуальный жилой дом	600

№ по генпл.	Наименование	Площадь, м2
153к	Индивидуальный жилой дом	600
154к	Индивидуальный жилой дом	600
155к	Индивидуальный жилой дом	1021
156к	Индивидуальный жилой дом	600
157к	Индивидуальный жилой дом	600
158к	Индивидуальный жилой дом	900
159к	Индивидуальный жилой дом	900
160к	Индивидуальный жилой дом	900
161к	Индивидуальный жилой дом	900
162к	Индивидуальный жилой дом	1200
163к	Индивидуальный жилой дом	675
164к	Индивидуальный жилой дом	1110
165к	Индивидуальный жилой дом	700
166к	Индивидуальный жилой дом	445
167к	Индивидуальный жилой дом	445
168к	Индивидуальный жилой дом	900
169к	Индивидуальный жилой дом	600
170к	Индивидуальный жилой дом	900
171к	Индивидуальный жилой дом	1389
172к	Индивидуальный жилой дом	500
173к	Индивидуальный жилой дом	519
174к	Индивидуальный жилой дом	900
175к	Индивидуальный жилой дом	600
176к	Индивидуальный жилой дом	600
177к	Индивидуальный жилой дом	600
178к	Индивидуальный жилой дом	600
179к	Индивидуальный жилой дом	600
180к	Индивидуальный жилой дом	600
181к	Индивидуальный жилой дом	600
182к	Индивидуальный жилой дом	600
183к	Индивидуальный жилой дом	470
184к	Индивидуальный жилой дом	776
185к	Индивидуальный жилой дом	811
	Магистральная улица районного значения N1	35539
	Улица в жилой застройке N2-N9	49818
ОП1	Зона общего пользования	406
ОП2	Зона общего пользования	772
ОП3	Зона общего пользования	614
ОП4	Зона общего пользования	599
ОП5	Зона общего пользования	850
ОП6	Зона общего пользования	720
ОП7	Зона общего пользования	2000
ОП8	Зона общего пользования	942
ОП9	Зона общего пользования	975
ОП10	Зона общего пользования	28523
ОП11	Зона общего пользования	657
ОП12	Зона общего пользования	2182
ОП13	Зона общего пользования	190
ОП14	Зона общего пользования	354
ОП15	Зона общего пользования	1973
ОП16	Зона общего пользования	93
ОП17	Зона общего пользования	215