



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

**Место разработки:** город Ядрин Ядринского городского поселения  
Ядринского муниципального округа Чувашской Республики

**Документацию по внесению изменений в проект планировки территории и проект межевания территории для размещения объекта строительства «Строительство автомобильной дороги по ул. Некрасова, проезд от ул. Некрасова до ул. А.Виноходова, ул. А. Виноходова, ул. Б. Яковлева, ул. А. Николаева, ул. К.Долбилова, проезд от ул. К. Долбилова до ул. А. Николаева в г. Ядрин Ядринского района Чувашской Республики»**

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

**(Материалы по обоснованию)**

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

Директор ООО «Центр кадастра и оценки»

К.О. Бессмертный



г. Чебоксары 2024г.



СОДЕРЖАНИЕ ТОМ

Введение .....	3
Раздел 3. «Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть.....	4
Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка. ....	5
а) Обоснование определения местоположения границ образуемого земельного участка с учетом соблюдения требований к образуемым земельным участкам, в том числе требований к предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков.....	5
б) Обоснование способа образования земельного участка.....	7
в) Обоснование определения размеров образуемого земельного участка.....	8
г) Обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации.....	9
Приложение А.....	10

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					Пояснительная записка	Лист
								2
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата			

## Введение

Подготовка проекта межевания территории 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.

Проект межевания территории выполнен в соответствии с требованиями следующих правовых и нормативно-технических документов:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 г. №190-ФЗ;
  - Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ;
  - Федеральный закон от 24.06.2007 №221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;
  - Федеральный закон от 13.07.2015 №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;
  - 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);
  - 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);
  - СП 396.1325800.2018 «Улицы и дороги населенных пунктов. Правила градостроительного проектирования» (утвержден приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 1 августа 2018 г. N 474/пр);
  - Генеральный план Ядринского муниципального округа Чувашской Республики, утвержденный Решением Собрании депутатов Ядринского муниципального округа Чувашской Республики от 27.12.2023 № 30;
  - Правила землепользования и застройки Ядринского муниципального округа Чувашской Республики, утвержденные Решением Собрании депутатов Ядринского муниципального округа Чувашской Республики от 27.12.2023 № 31;
  - Постановление Правительства Российской Федерации от 12.05.2017 № 564 «Об утверждении Положения о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов»;
  - Распоряжение администрации Ядринского муниципального округа Чувашской Республики №1751-р от 22.10.2024г. о подготовке изменения в проект планировки территории и проект межевания территории для размещения объекта строительства «Строительство автомобильной дороги по ул. Некрасова до ул. А. Виноходова, ул. А. Виноходова, ул. Б. Яковлева, ул. А. Николаева, ул. К. Долбилова, проезд от ул. К. Долбилова до ул. А. Николаева в г. Ядрин Ядринского района Чувашской Республики».
- В качестве исходных материалов использовались:
- Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий выполненный ООО «Техстройпроект» 2022г;
  - Сведения Филиала ФГБУ "ФКП Росреестра» по Чувашской Республике.

Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.							Пояснительная записка	Лист
										3
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата		

### Раздел 3. «Материалы по обоснованию проекта межевания территории.»

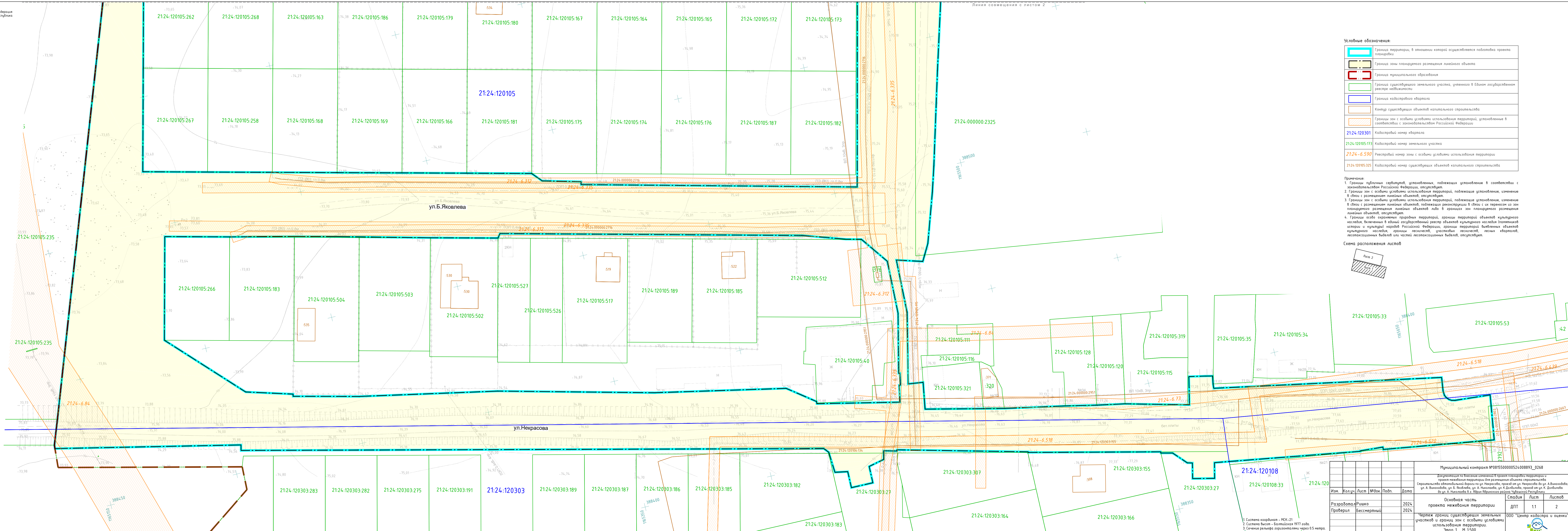
#### Графическая часть.

Графическая часть основной части проекта межевания территории представлена в виде следующих чертежей:

- чертеж границ существующих земельных участков и границ зон с особыми условиями использования территории.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №						Пояснительная записка	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата				





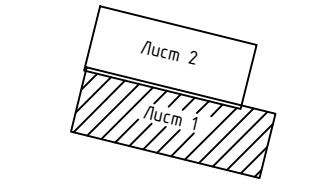
**Условные обозначения:**

	Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
	Граница зоны планируемого размещения линейного объекта
	Граница муниципального образования
	Граница существующего земельного участка, учтенного в Едином государственном реестре недвижимости
	Граница кадастрового квартала
	Контуры существующих объектов капитального строительства
	Границы зон с особыми условиями использования территории, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации
21:24:120301	Кадастровый номер квартала
21:24:120105:173	Кадастровый номер земельного участка
21:24-6.590	Реестровый номер зоны с особыми условиями использования территории
21:24:120105:325	Кадастровый номер существующих объектов капитального строительства

**Примечания:**

- Границы публичных сервитутов, установленных, подлежащих установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации, отсутствуют.
- Границы зон с особыми условиями использования территории, подлежащие установлению, изменению в связи с размещением линейных объектов, отсутствуют.
- Границы зон с особыми условиями использования территории, подлежащие установлению, изменению в связи с размещением линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с их переносом из зон планируемого размещения линейных объектов либо в границах зон планируемого размещения линейных объектов, отсутствуют.
- Границы особо охраняемых природных территорий, границы территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границы территорий выявленных объектов культурного наследия, границы лесных, участковых лесных, лесных кварталов, лесопосадочных выделов или частей лесопосадочных выделов, отсутствуют.

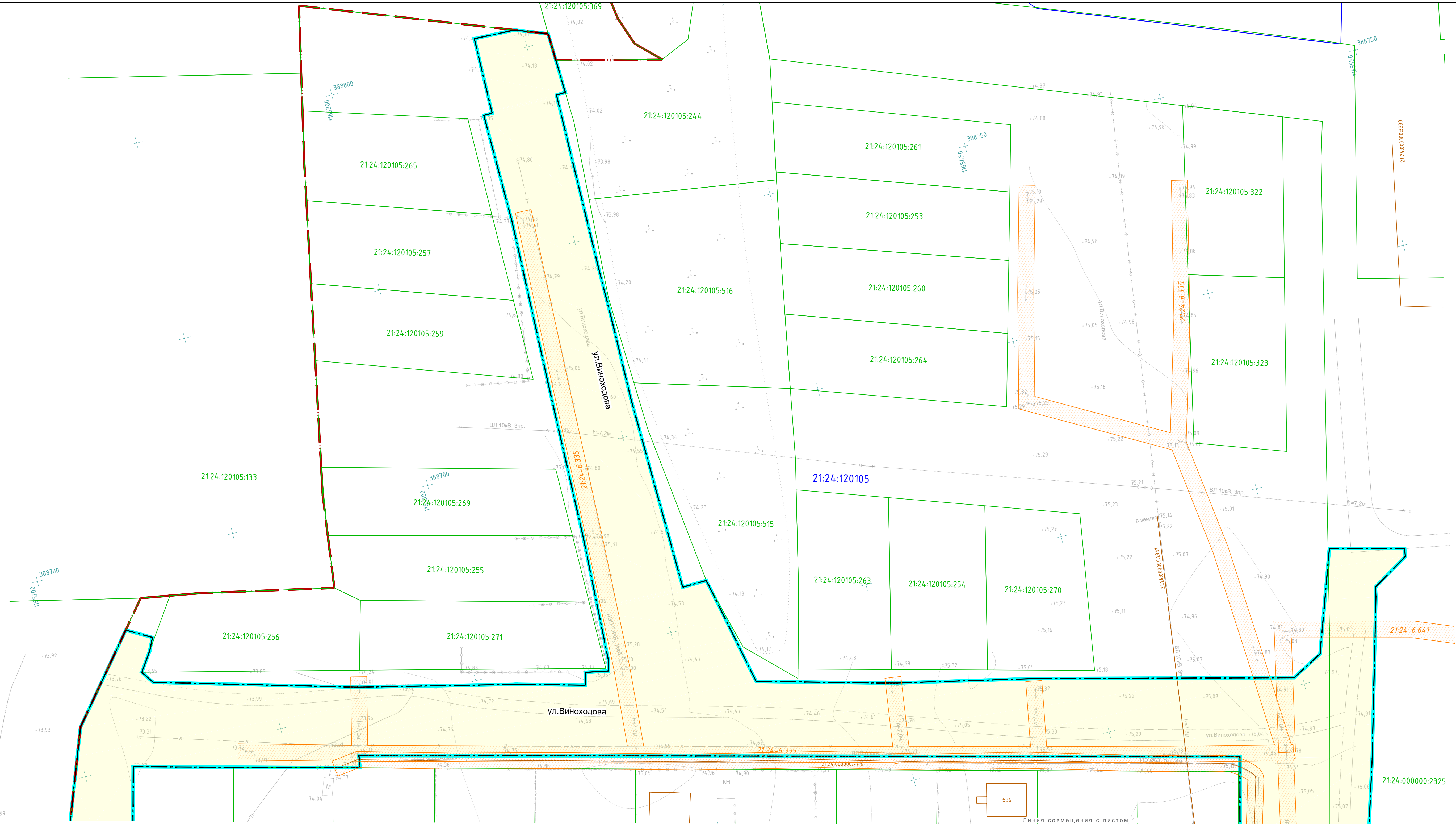
Схема расположения листов



Муниципальный контракт №081550000524.008893_0268			
Документация по бизнес-плану в проект планировки территории и проект межевания территории для размещения объектов строительства			
Строительство автомобильной дороги по ул. Некрасова, проезд от ул. Некрасова до ул. А. Виноградова, ул. А. Виноградова, ул. Б. Яковлева, ул. А. Николаева, ул. К. Давыдова, проезд от ул. К. Давыдова до ул. А. Николаева в г. Ядрин Ядринского района Чувашской Республики			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№Фок. Подп.
Разработал	Проверил	Ришко Бессмертный	2024
Основная часть проекта межевания территории			Дата
Чертеж границ существующих земельных участков и границ зон с особыми условиями использования территории.			2024
Стадия	Лист	Листов	
ДПТ	1.1	2	
ООО "Центр кадастра и оценки"			
Этап 1 М 1:500			

1 Система координат - МСК-21  
2 Система высот - Балтийская 1977 года.  
3 Сечение рельефа горизонтальными через 0,5 метра.





**Условные обозначения:**

	Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
	Граница зоны планируемого размещения линейного объекта
	Граница муниципального образования
	Граница существующего земельного участка, учтенного в Едином государственном реестре недвижимости
	Граница кадастрового квартала
	Контур существующих объектов капитального строительства
	Границы зон с особыми условиями использования территорий, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации
21:24:120301	Кадастровый номер квартала
21:24:120105:173	Кадастровый номер земельного участка
21:24-6.590	Реестровый номер зоны с особыми условиями использования территории
21:24:120105:325	Кадастровый номер существующих объектов капитального строительства

**Примечание:**

- Границы публичных сервитутов, установленных, подлежащих установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации, отсутствуют.
- Границы зон с особыми условиями использования территорий, подлежащие установлению, изменению в связи с размещением линейных объектов, отсутствуют.
- Границы зон с особыми условиями использования территорий, подлежащие установлению, изменению в связи с размещением линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с их переносом из зон планируемого размещения линейных объектов либо в границах зон планируемого размещения линейных объектов, отсутствуют.
- Границы особо охраняемых природных территорий, границы территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границы территорий выделенных объектов культурного наследия, границы лесничеств, участков лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов, отсутствуют.

Схема расположения листов

1. Система координат - МСК-21  
2. Система высот - Балтийская 1977 года.  
3. Сечение рельефа горизонтальными через 0,5 метра.

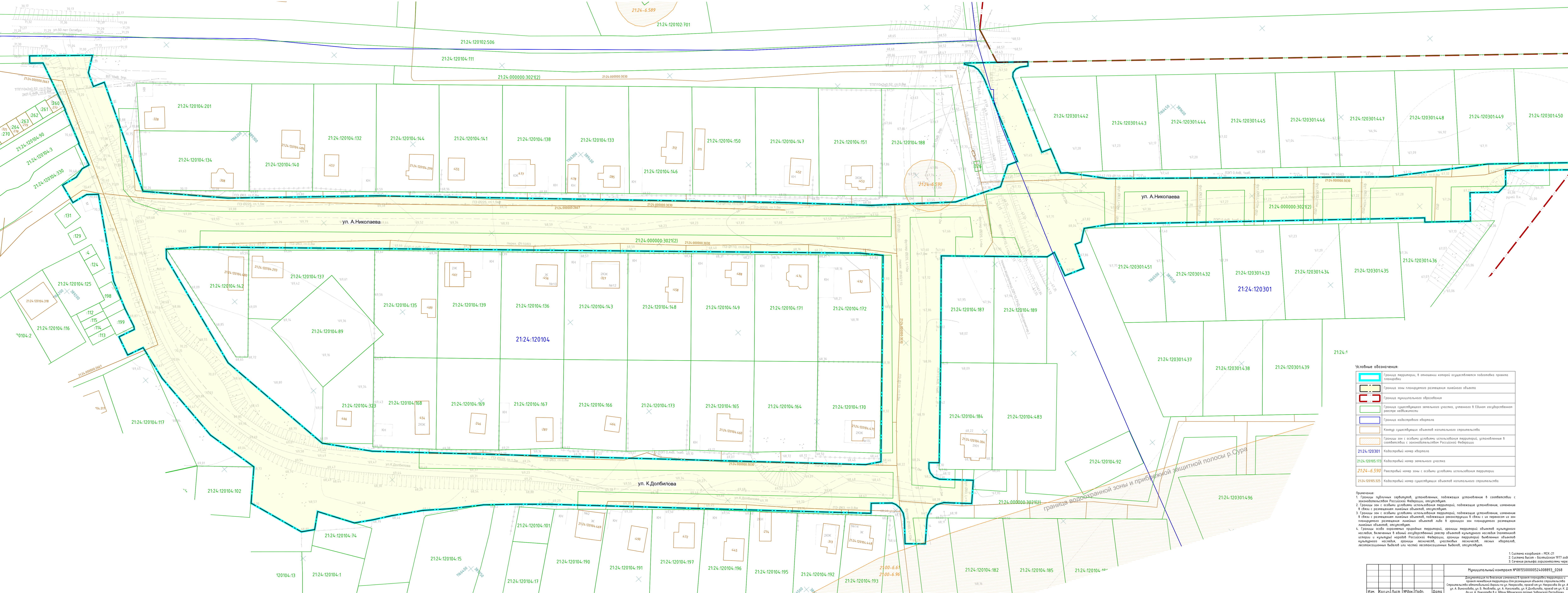
Изм.	Кол.ч	Лист	№док.	Подп.	Дата	Лист
						12

Чертеж границ существующих земельных участков и границ зон с особыми условиями использования территории.  
Этап 1 М 1:500

Составлено	
Взак. инф. N	
Подп. и дата	
Инф. N подл.	

Линия совмещения с листом 1





**Условные обозначения:**

	Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
	Границы зоны планировочного размещения линейного объекта
	Граница муниципальное образование
	Граница существующего земельного участка, учтенного в Едином государственном реестре недвижимости
	Граница кадастрового квартала
	Контур существующих объектов капитального строительства
	Границы зон с особыми условиями использования территории, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации
21:24-120301	Кадастровый номер квартала
21:24-120105-173	Кадастровый номер земельного участка
21:24-6.590	Реестровый номер зоны с особыми условиями использования территории
21:24-120105-125	Кадастровый номер существующих объектов капитального строительства

**Примечание:**  
 1. Границы публичных сервитудов, установленных, подлежащих установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации, отсутствуют.  
 2. Границы зон с особыми условиями использования территории, подлежащие установлению, изменению в связи с размещением линейных объектов, отсутствуют.  
 3. Границы зон с особыми условиями использования территории, подлежащие установлению, изменению в связи с размещением линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с их переносом из зон планировочного размещения линейных объектов либо в границах зон планировочного размещения линейных объектов, отсутствуют.  
 4. Границы особо охраняемых природных территорий, границ территории объектов культурного наследия, включенных в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территории выявленных объектов культурного наследия, границ лесопользования, участков лесного назначения, лесных кварталов, лесопосадочных выделов или частей лесопосадочных выделов, отсутствуют.

Муниципальный контракт №081550000524-008893_0268		Документация по назначению и изменению границ территории и территории в границах территории для размещения объектов строительства		Средней частью отрезка линии по ул. Николаева, проезд от ул. Николаева до ул. А. Николаева, ул. А. Николаева, ул. Б. Доббилова, ул. А. Николаева, ул. К. Доббилова, проезд от ул. К. Доббилова до ул. А. Николаева в Яриш, Чувская Республика Чувская Республика	
Изм.	Кол-во	Лист	№Фак	Подп.	Дата
Разработано	Ришко	2024			
Проверено	Бессмертный	2024			
Основная часть проекта межквартальной территории			ДПТ	2	1
Чертеж границ существующих земельных участков и границ зон с особыми условиями использования территории			000	Центр качества и оценки	
Лист 2			М 1:500		

Составитель: [Blank]  
 Проверил: [Blank]  
 Уд. №: [Blank]

1. Система координат - МСК-21  
 2. Система высот - Балтийская 1977 года.  
 3. Сеченый рельеф горизонтальными через 0,5 метра.



## Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта межевания территории.

### Пояснительная записка.

а) Обоснование определения местоположения границ образуемого земельного участка с учетом соблюдения требований к образуемым земельным участкам, в том числе требований к предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков.

При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, иными требованиями к образуемым и (или) изменяемым земельным участкам, установленными федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации, техническими регламентами, сводами правил.

Проектируемый участок работ расположен в северо-восточной части (участок 1, улицы Николаева и Долбилова) и на западной окраине (участок 2, улицы Некрасова, Яковлева и Виноходова) города Ядрин Чувашской Республики, на застраиваемых индивидуальными жилыми домами территориях.

Земли, по которым прокладывается линейный объект относятся к землям населенного пункта в границах кадастровых кварталов 21:24:120303, 21:24:120105, 21:24:120108, 21:24:120104, 21:24:120301.

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами (пп. 3 п. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса).

В границах разработки проекта планировки территории объекты культурного наследия, включенные в Единый государственный реестр объектов культурного наследия народов Российской Федерации, отсутствуют.

Образуемые земельные участки соответствуют требованиям:

1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, в отношении которых в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности устанавливаются градостроительные регламенты, определяются такими градостроительными регламентами.

2. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или в отношении которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяются в соответствии с Градостроительным кодексом, другими федеральными законами.

3. Границы земельных участков не должны пересекать границы муниципальных образований и (или) границы населенных пунктов.

4. Не допускается образование земельных участков, если их образование приводит к невозможности разрешенного использования расположенных на таких земельных участках объектов недвижимости.

5. Не допускается раздел, перераспределение или выдел земельных участков, если сохраняемые в отношении образуемых земельных участков обременения (ограничения) не

Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.							Пояснительная записка	Лист
										5
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата					

позволяют использовать указанные земельные участки в соответствии с разрешенным использованием.

6. Образование земельных участков не должно приводить к вклиниванию, вкрапливанию, изломанности границ, чересполосице, невозможности размещения объектов недвижимости и другим препятствующим рациональному использованию и охране земель недостаткам, а также нарушать требования, установленные настоящим Кодексом, другими федеральными законами.

7. Не допускается образование земельного участка, границы которого пересекают границы территориальных зон, лесничеств, лесопарков, за исключением земельного участка, образуемого для проведения работ по геологическому изучению недр, разработки месторождений полезных ископаемых, размещения линейных объектов, гидротехнических сооружений, а также водохранилищ, иных искусственных водных объектов.

Предложений по установлению публичных сервитутов не предусмотрено.

В границах разработки проекта межевания территории имеются следующие ограничения использования территории:

1. по данным Генерального плана Ядринского муниципального округа:
  - прибрежная защитная полоса Чебоксарского водохранилища;
  - водоохранная зона Чебоксарского водохранилища.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			Пояснительная записка						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата				



**б) Обоснование способа образования земельного участка.**

Подготовка проекта межевания территории, предусматривающего размещение одного или нескольких линейных объектов, осуществляется по внешним границам земельных участков, подлежащих образованию, изменению в связи со строительством и (или) реконструкцией этих линейных объектов.

Разработка проекта межевания территории осуществляется в целях установления границ земельных участков для размещения линейного объекта. Проектом межевания определены площадь и границы образуемых земельных участков (указаны в разделе ПМТ основная часть).

Образование земельных участков выполнено по границам размещения линейного объекта, а также в соответствии с этапами строительства.

Мероприятия по образованию земельных участков осуществляются в соответствии с положениями ГрК РФ, ЗК РФ и 218-ФЗ.

Земельные участки образуются путем:

- образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;
- образование путем раздела земельного участка.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Пояснительная записка	Лист
										7
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата					

**в) Обоснование определения размеров образуемого земельного участка.**

Границы образуемых земельных участков сформированы по границе зоны планируемого размещения проектируемого линейного объекта.

Границы зон планируемого размещения линейных объектов устанавливаются в соответствии с нормами отвода земельных участков для конкретных видов линейных объектов, в зависимости от коридора коммуникаций по участкам трассы.

Ширина зоны планируемого размещения линейных объектов устанавливается исходя из технологической целесообразности. Размеры отвода земель под линейный объект определены и с учетом действующих норм и правил проектирования.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Пояснительная записка	Лист
										8
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата		



2) Обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Границы публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации, проектом не предусматриваются.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №						Пояснительная записка	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата				

Приложение А

ЧАВАШ РЕСПУБЛИКИ  
ЕТЁРНЕ  
МУНИЦИПАЛЛА ОКРУГӢН  
АДМИНИСТРАЦИЙӢ  
ХУШУ



ЧУВАШСКАЯ РЕСПУБЛИКА  
АДМИНИСТРАЦИЯ  
ЯДРИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО  
ОКРУГА  
РАСПОРЯЖЕНИЕ

« 22 » октября 2024 г. № 1451-р  
Етёрне хули

« 22 » октября 2024 г. № 1451-р  
город Ядрин

1. Руководствуясь статьями 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовить изменения в проект планировки территории и проект межевания территории для размещения объекта строительства «Строительство автомобильной дороги по ул. Некрасова, проезд от ул. Некрасова до ул. А. Виноходова, ул. А. Виноходова, ул. Б. Яковлева, ул. А. Николаева, ул. К. Долбилова, проезд от ул. К. Долбилова до ул. А. Николаева в г. Ядрин Ядринского района Чувашской Республики».

2. Настоящее распоряжение подлежит опубликованию в периодическом печатном издании «Вестник Ядринского муниципального округа» и размещению на официальном сайте Ядринского муниципального округа Чувашской Республики в сети «Интернет».

3. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить на отдел строительства и дорожного хозяйства Управления по благоустройству и развитию территорий администрации Ядринского муниципального округа Чувашской Республики.

Глава Ядринского муниципального  
округа Чувашской Республики



С. О. Трофимов

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

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

Пояснительная записка