



*Межевой план, технический план, геодезия и картография, судебные землеустроительные экспертизы*

**Заказчик - Думилина З.Н.**

**Документация по планировке территории  
(проект межевания территории), включающей территорию  
СНТ «Травянка-1» и часть территории вдоль ул. Тальниковой**

**ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**Проект межевания территории.**

**Основная часть.**

**ПМТ 1**

**Том 1**

**Заказчик - Думилина З.Н.**

**Документация по планировке территории  
(проект межевания территории), включающей территорию  
СНТ «Травянка-1» и часть территории вдоль ул. Тальниковой**

**ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**Проект межевания территории.**

**Основная часть.**

**ПМТ 1**

**Том 1**

Директор

С.А. Моргунов

2022 г.



**Состав документации по планировке территории**

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
Проект межевания территории. Основная часть			
1	ПЗ-ПМТ 1	Проект межевания территории. Текстовая часть	
	ПМТ 1	Проект межевания территории. Графическая часть	
Материалы по обоснованию проекта межевания территории			
2	ПМТ 2	Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть	

Взам. инв. №										
	Подп. и дата							СП		
Инв. № подл.		Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Состав документации по планировке территории	Стадия	Лист
	Директор	Моргунов С.А.					Р		3	
	Разработал	Усова А.А.					ООО «Кадастровый инженер»			

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Колуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	ПЗ-ПМТ 1			4

## 1. Общие положения

### 1.1 Введение

Документация по планировке территории (проект межевания территории), включающей территорию СНТ «Травянка-1» и часть территории вдоль ул. Тальниковой, выполнена на основании:

- Постановления № 333 от 08.02.2022 «О подготовке документации по планировке территории (проект межевания территории), включающей территорию СНТ «Травянка-1» и часть территории вдоль ул. Тальниковой»;

- заявления Думилиной Зинаиды Николаевны от 17.12.2021 (вх.в адм. от 21.12.2022 № Д-15466).

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

- Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ;

- Земельного Кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 №136-ФЗ;

- Федерального закона от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;

- Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости";

- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;

- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*;

- СП 396.1325800.2018 «Улицы и дороги населенных пунктов. Правила градостроительного проектирования»;

- Местные нормативы градостроительного проектирования «Градостроительство. Планировка и застройка Чебоксарского городского округа» утвержденные Советом депутатов г. Чебоксары Чувашской Республики от 25.12. 2018 года № 1517.

Проект разработан на основе генерального плана Чебоксарского городского округа, утвержденного решением Чебоксарского городского Собрания депутатов Чувашской Республики от 23 декабря 2014 г. №1787 и правил землепользования и застройки Чебоксарского городского округа, утвержденных решением Чебоксарского городского Собрания депутатов от 03 марта 2016 г. № 187;

- Методических рекомендаций по проведению межевания объектов землеустройства (утв. Росземкадастром 17.02.2003).

Документация по планировке территории (проект межевания территории) состоит из текстовой и графической частей.

Графический материал включает в себя:

1. Чертеж межевания территории (М 1:1000).

### 1.2 Основные положения:

Формирование земельных участков на территории проектирования с учетом:

- видов разрешенного использования земельных участков (согласно Приказу Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. N П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков");

- предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, согласно Правилам землепользования и застройки Чебоксарского городского округа;

- красных линий в границах элемента планировочной структуры.

- ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства.

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

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



- Территории, подверженные паводкам;  
 - Охранная зона ВЛ-35 кВ Уржумка-Сосновка;  
 - Граница территории, в отношении которой осуществляется внесения изменений в проект межевания территории находится в 3 (сектор 3.1), 4 (сектор 4.10.28, 4.10.29), 5, 6 подзонах приаэродромной территории г.Чебоксары.

В границах элемента планировочной структуры расположены земельные участки с кадастровыми номерами: 21:01:040209:1, 21:01:040209:10, 21:01:040209:101, 21:01:040209:102, 21:01:040209:103, 21:01:040209:104, 21:01:040209:105, 21:01:040209:106, 21:01:040209:107, 21:01:040209:108, 21:01:040209:109, 21:01:040209:11, 21:01:040209:110, 21:01:040209:112, 21:01:040209:113, 21:01:040209:115, 21:01:040209:116, 21:01:040209:117, 21:01:040209:118, 21:01:040209:12, 21:01:040209:121, 21:01:040209:122, 21:01:040209:123, 21:01:040209:124, 21:01:040209:125, 21:01:040209:126, 21:01:040209:127, 21:01:040209:128, 21:01:040209:13, 21:01:040209:130, 21:01:040209:131, 21:01:040209:132, 21:01:040209:134, 21:01:040209:135, 21:01:040209:136, 21:01:040209:137, 21:01:040209:138, 21:01:040209:139, 21:01:040209:14, 21:01:040209:140, 21:01:040209:141, 21:01:040209:142, 21:01:040209:145, 21:01:040209:146, 21:01:040209:147, 21:01:040209:148, 21:01:040209:149, 21:01:040209:15, 21:01:040209:150, 21:01:040209:153, 21:01:040209:155, 21:01:040209:157, 21:01:040209:158, 21:01:040209:159, 21:01:040209:160, 21:01:040209:161, 21:01:040209:162, 21:01:040209:163, 21:01:040209:164, 21:01:040209:165, 21:01:040209:167, 21:01:040209:168, 21:01:040209:169, 21:01:040209:170, 21:01:040209:174, 21:01:040209:175, 21:01:040209:176, 21:01:040209:177, 21:01:040209:178, 21:01:040209:179, 21:01:040209:18, 21:01:040209:180, 21:01:040209:187, 21:01:040209:188, 21:01:040209:189, 21:01:040209:19, 21:01:040209:191, 21:01:040209:192, 21:01:040209:193, 21:01:040209:194, 21:01:040209:197, 21:01:040209:198, 21:01:040209:2, 21:01:040209:20, 21:01:040209:202, 21:01:040209:203, 21:01:040209:204, 21:01:040209:206, 21:01:040209:21, 21:01:040209:211, 21:01:040209:212, 21:01:040209:213, 21:01:040209:216, 21:01:040209:217, 21:01:040209:219, 21:01:040209:22, 21:01:040209:220, 21:01:040209:221, 21:01:040209:222, 21:01:040209:223, 21:01:040209:224, 21:01:040209:225, 21:01:040209:226, 21:01:040209:227, 21:01:040209:228, 21:01:040209:229, 21:01:040209:23, 21:01:040209:230, 21:01:040209:231, 21:01:040209:232, 21:01:040209:233, 21:01:040209:235, 21:01:040209:236, 21:01:040209:237, 21:01:040209:238, 21:01:040209:239, 21:01:040209:24, 21:01:040209:240, 21:01:040209:241, 21:01:040209:242, 21:01:040209:243, 21:01:040209:244, 21:01:040209:247, 21:01:040209:248, 21:01:040209:249, 21:01:040209:250, 21:01:040209:251, 21:01:040209:252, 21:01:040209:253, 21:01:040209:254, 21:01:040209:257, 21:01:040209:258, 21:01:040209:259, 21:01:040209:26, 21:01:040209:260, 21:01:040209:261, 21:01:040209:262, 21:01:040209:263, 21:01:040209:264, 21:01:040209:265, 21:01:040209:266, 21:01:040209:267, 21:01:040209:269, 21:01:040209:27, 21:01:040209:274, 21:01:040209:276, 21:01:040209:277, 21:01:040209:278, 21:01:040209:279, 21:01:040209:28, 21:01:040209:280, 21:01:040209:285, 21:01:040209:286, 21:01:040209:287, 21:01:040209:288, 21:01:040209:289, 21:01:040209:29, 21:01:040209:290, 21:01:040209:291, 21:01:040209:292, 21:01:040209:3, 21:01:040209:301, 21:01:040209:302, 21:01:040209:303, 21:01:040209:304, 21:01:040209:305, 21:01:040209:306, 21:01:040209:307, 21:01:040209:308, 21:01:040209:309, 21:01:040209:311, 21:01:040209:312, 21:01:040209:314, 21:01:040209:315, 21:01:040209:317, 21:01:040209:321, 21:01:040209:322, 21:01:040209:325, 21:01:040209:326, 21:01:040209:327, 21:01:040209:328, 21:01:040209:329, 21:01:040209:33, 21:01:040209:330, 21:01:040209:331, 21:01:040209:336, 21:01:040209:339, 21:01:040209:34, 21:01:040209:341, 21:01:040209:342, 21:01:040209:343, 21:01:040209:344, 21:01:040209:345, 21:01:040209:347, 21:01:040209:348, 21:01:040209:349, 21:01:040209:35, 21:01:040209:350, 21:01:040209:351, 21:01:040209:352, 21:01:040209:353, 21:01:040209:354, 21:01:040209:355, 21:01:040209:357, 21:01:040209:359, 21:01:040209:36, 21:01:040209:365, 21:01:040209:368, 21:01:040209:369, 21:01:040209:37, 21:01:040209:370, 21:01:040209:374, 21:01:040209:378, 21:01:040209:379, 21:01:040209:38, 21:01:040209:382, 21:01:040209:383, 21:01:040209:385, 21:01:040209:386, 21:01:040209:387, 21:01:040209:388, 21:01:040209:389, 21:01:040209:39, 21:01:040209:390, 21:01:040209:391, 21:01:040209:392, 21:01:040209:394, 21:01:040209:395, 21:01:040209:396, 21:01:040209:4, 21:01:040209:40, 21:01:040209:404, 21:01:040209:408, 21:01:040209:409, 21:01:040209:41, 21:01:040209:410, 21:01:040209:411, 21:01:040209:413, 21:01:040209:414, 21:01:040209:415, 21:01:040209:416, 21:01:040209:417, 21:01:040209:418, 21:01:040209:419, 21:01:040209:42, 21:01:040209:420, 21:01:040209:421, 21:01:040209:422, 21:01:040209:423, 21:01:040209:425, 21:01:040209:426, 21:01:040209:427, 21:01:040209:428, 21:01:040209:43,

Изм.	Кодуч	Лист	№док.	Подпись	Дата	Изм. инв. №	Подпись и дата	Изм. № подл.



Площадь земельного участка <u>496м<sup>2</sup></u>		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	415053,26	1231452,23
2	415040,69	1231467,98
3	415022,60	1231453,01
4	415021,69	1231452,25
5	415026,03	1231446,63
6	415033,94	1231436,57
7	415035,04	1231437,46
8	415051,02	1231450,42
1	415053,26	1231452,23
Условный номер земельного участка :3У2		
Площадь земельного участка <u>1063м<sup>2</sup></u>		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
9	415037,35	1231472,02
10	415024,53	1231488,15
11	415011,60	1231504,10
12	415009,57	1231502,43
13	414999,05	1231493,80
14	414995,72	1231491,08
15	414993,28	1231489,68
16	414992,11	1231489,01
17	414991,49	1231488,58
18	414991,74	1231488,21
19	415011,89	1231461,82
20	415016,76	1231457,56
21	415019,25	1231457,20
9	415037,35	1231472,02
Условный номер земельного участка :3У3		
Площадь земельного участка <u>959м<sup>2</sup></u>		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
22	414953,80	1231525,92
23	414951,49	1231529,16
24	414941,97	1231542,14
25	414938,34	1231546,89
26	414936,30	1231545,92
27	414934,35	1231545,07
28	414928,69	1231542,48
29	414923,92	1231540,07

30	414921,10	1231539,07
31	414909,00	1231533,57
32	414920,16	1231508,82
33	414928,23	1231512,24
34	414935,38	1231514,88
35	414939,16	1231516,21
36	414951,04	1231524,02
37	414952,13	1231524,77
22	414953,80	1231525,92
Условный номер земельного участка :3У4		
Площадь земельного участка <u>4302м<sup>2</sup></u>		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
38	415076,19	1231392,48
39	415062,61	1231407,11
40	415048,55	1231423,49
6	415033,94	1231436,57
5	415026,03	1231446,63
4	415021,69	1231452,25
20	415016,76	1231457,56
19	415011,89	1231461,82
18	414991,74	1231488,21
17	414991,49	1231488,58
41	414980,97	1231504,57
42	414968,64	1231520,50
43	414956,17	1231535,81
44	414945,63	1231551,69
45	414931,13	1231568,03
46	414918,17	1231582,63
47	414905,07	1231597,39
48	414892,05	1231612,89
49	414878,51	1231628,59
50	414866,14	1231643,58
51	414853,46	1231658,52
52	414828,72	1231689,62
53	414820,95	1231700,12
54	414786,66	1231686,55
55	414790,34	1231686,11
56	414798,91	1231676,43
57	414806,62	1231679,72
58	414821,77	1231687,14
59	414859,81	1231641,57
60	414859,23	1231641,23
61	414878,60	1231616,94
62	414877,70	1231616,48
63	414898,19	1231590,66
64	414901,11	1231586,98
65	414905,11	1231582,18
66	414911,88	1231574,17
67	414915,38	1231570,11
68	414918,61	1231566,35

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

Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Лист
						9

69	414925,28	1231558,49
70	414930,63	1231552,21
26	414936,30	1231545,92
25	414938,34	1231546,89
24	414941,97	1231542,14
23	414951,49	1231529,16
22	414953,80	1231525,92
71	414969,56	1231505,01
72	414978,73	1231490,41
73	414980,75	1231487,15
74	414982,34	1231484,56

75	414993,47	1231470,54
76	415000,56	1231456,35
77	415008,72	1231444,19
78	415014,89	1231437,86
79	415019,67	1231433,64
80	415028,89	1231425,89
81	415049,16	1231400,32
82	415053,11	1231395,34
83	415060,90	1231385,53
84	415063,39	1231382,39
38	415076,19	1231392,48

Во время инженерно-геодезических изысканий выявлена извилистость дороги по ул. Тальниковая вдоль СНТ «Травянка-1». Контур существующей дороги выходит за границы земельного участка с К№21:01:000000:57126 с видом разрешенного использования по сведениям ЕГРН «Улично-дорожная сеть». Образующийся земельный участок :ЗУ4 формируется с учетом фактического прохождения дороги на местности.

Правовой режим использования земельных участков устанавливается градостроительным регламентом территориальной зоны. Согласно действующего законодательства граница СНТ не является юридически значимой. Также данная граница не установлена в ЕГРН.

Также необходимо учесть, что земельные участки с К№ 21:01:040209:18, 21:01:040209:673 не относятся к СНТ «Травянка-1». Данный факт подтверждается справками, выданными собственникам вышеназванных участков председателем СНТ «Травянка-1». (см. Приложение)

### 1.8 Характеристики образуемых земельных участков.

Формирование земельных участков приведено в таблице 3.

Таблица 3

№ участка	Вид разрешенного использования	Площадь по ПМТ, кв.м	Способ образования ЗУ
:ЗУ1	13.2 – Ведение садоводства	496	образование земельных участков путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 21:01:040209:18, 21:01:040209:673, 21:01:040201:1792, 21:01:000000:57126 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
:ЗУ2	13.2 – Ведение садоводства	1063	
:ЗУ3	13.2 – Ведение садоводства	959	
:ЗУ4	12.0.1 - Улично-дорожная сеть	4302	

**Доступ к образуемому земельному участку** :ЗУ1, :ЗУ2, :ЗУ3 обеспечен земельным участком :ЗУ4 с видом разрешенного использования - 12.0.1 «Улично-дорожная сеть».

В связи с формированием земельного участка для ведения садоводства **расчет площади нормируемых элементов дворовой территории и расчет мест хранения автотранспорта** не проводились.

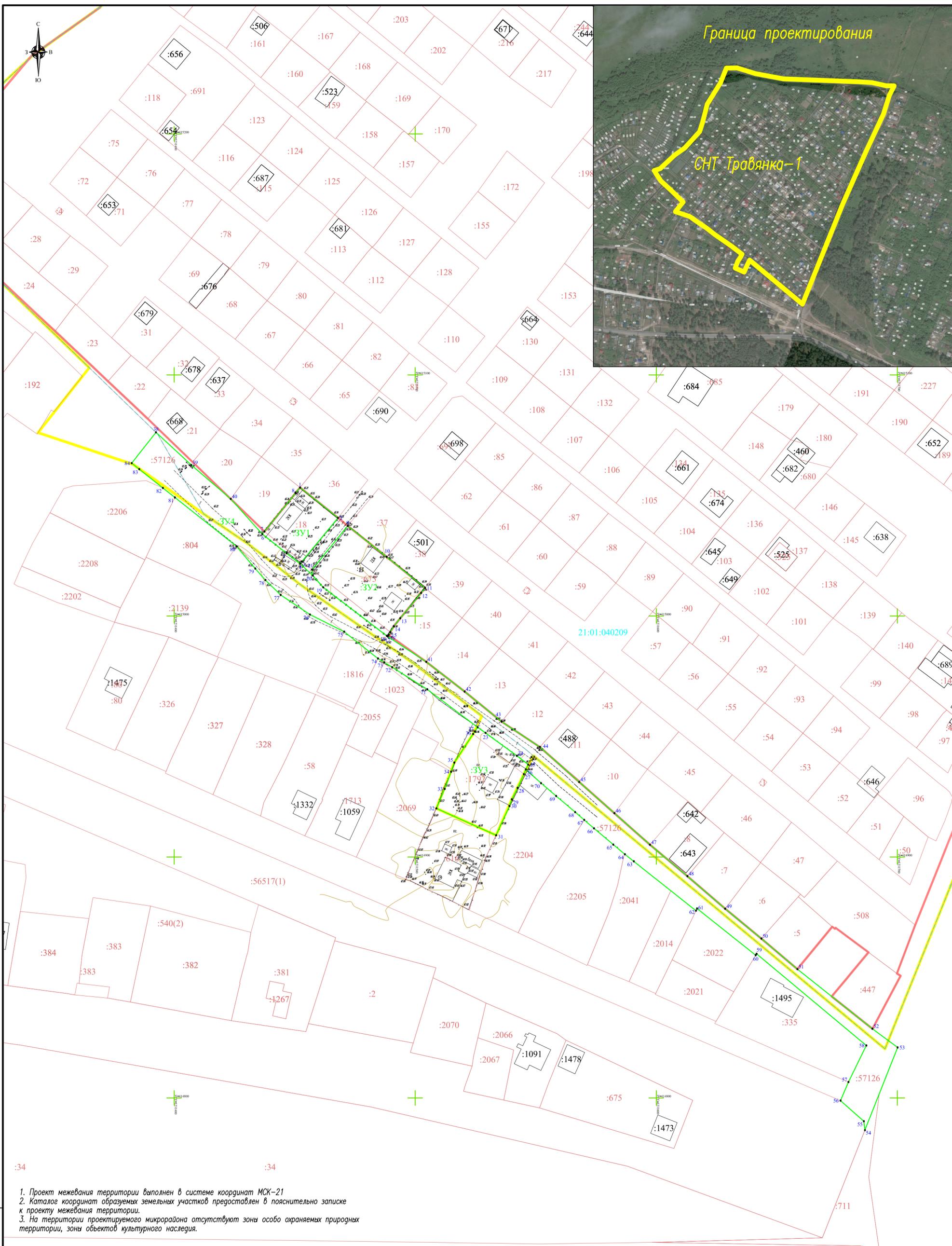
В границе элемента планировочной структуры **публичные сервитуты** не установлены, **объекты культурного наследия** отсутствуют, **границы зон особо охраняемых территорий** отсутствуют.

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

Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	ПЗ-ПМТ 1	Лист 10

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					ПЗ-ПМТ 1	Лист
								11
Изм.	Колуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата			



1. Проект межевания территории выполнен в системе координат МСК-21
2. Каталог координат образуемых земельных участков предоставлен в пояснительно записке к проекту межевания территории.
3. На территории проектируемого микрорайона отсутствуют зоны особо охраняемых природных территории, зоны объектов культурного наследия.

Взам. инб.И  
Погр. и дата  
Инв. N подл.

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**

- Граница разработки документации по планировке территории
- Граница СНТ "Травянка-1"
- Граница земельного участка, установленная в соответствии с федеральным законодательством, включенная в ЕГРН
- Граница кадастровых кварталов
- Граница образуемого земельного участка

- 21:01:040209 Обозначение номера кадастрового квартала
- :555 Обозначение кадастрового номера земельного участка
- :3У1 Обозначение образуемого земельного участка
- 41 Обозначение новой характерной точки границы изменяемого земельного участка

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал	Усова				
Директор	Морунов				

ПМТ 1		
Документация по планировке территории (проект межевания территории), включающей территорию СНТ «Травянка-1» и часть территории вдоль ул. Тальниковой		
Основная часть	Страница	Листов
П	1	1
Чертеж межевания территории М1:1000		ООО "Кадастровый инженер"

Садоводческое некоммерческое товарищество «Травянка-1»

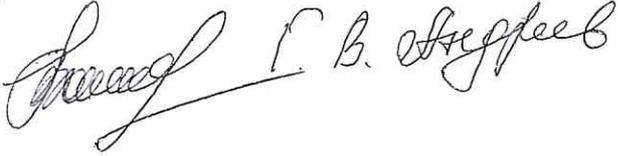
ОКПО - 35949195, ОКОНХ - 21190, р/с 40702810800000014036, к/с 30101810200000000725 в АКБ «Чувашкредитпромбанк»  
ОАО г.Чебоксары, БИК 049706725, ИНН 2129021071, КПП 212901001, 428000, ЧР, г. Чебоксары, пос. Сосновка.

№ 07

«10» 08 2017

Управление СНТ «Травянка-1» сообщает,  
что на основании заявления садовода  
Фулениной Зинаиды Николаевны от  
10 августа 2017 года о добровольном пре-  
кращении членства в Товариществе  
СНТ «Травянка-1».

Согласно Уставу СНТ «Травянка-1»  
п. 5.7 Фуленина З.Н. не является  
членом Товарищества со дня подачи  
заявления о добровольном выходе.

Председатель Управления  
СНТ «Травянка-1»   Г. В. Журав

Справка

Дана, Шенковой В. И. (паспорт РФ: серия 97 02  
№ 609304 выдан Моск.РОВ. Чебоксары Чув. Респуб. адрес места  
жительства: ЧР, Дерзганя № 3 кв. 19, о том, что участок  
№ 15 (по адресу: Чувашская Республика, г.Чебоксары, садовое  
некоммерческое товарищество «Травянка-1») выведено из садоводческого  
некоммерческого товарищества «Травянка-1».

*Задокументирован по шенковским впискам  
на сайте*

Председатель правления СНТ «Травянка-1»

*Андреев*

Андреев Г.В.

*27.06.15г.*

