



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ЗЕМЛЯ»

Документация по внесению изменений в проект межевания территории,
включающий территорию СНТ «Травянка-1» и часть территории вдоль
ул.Тальниковой, утвержденный постановлением администрации города
Чебоксары от 22.02.2024 №547

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ
проекта межевания территории

Г196-ПМТ/ОЧ

Заказчик: **Салтыков Сергей Яковлевич**

Директор

С.В. Афанасьев

Чебоксары, 2024

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
	Г196-ПМТ/ОЧ	Основная часть проекта межевания территории Раздел 1. «Текстовая часть проекта межевания территории». Раздел 2. «Графическая часть проекта межевания территории».	
	Г196-ПМТ/МО	Материалы по обоснованию проекта межевания территории Раздел 3. «Графическая часть материалов по обоснованию проекта межевания территории».	

Согласовано		

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

						Документация по внесению изменений в проект межевания территории, включающий территорию СНТ "Травянка-1" и часть территории вдоль ул.Тальниковой, утвержденный постановлением администрации города Чебоксары от 22.02.2024 №547			
Изм.	Колуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	Г196-ПМТ/ОЧ	Стадия	Лист	Листов
Директор	Афанасьев			2024	ПМТ				
					ООО «ЗЕМЛЯ»				
Разработал	Агельский			2024					

Содержание

Введение	4
Раздел 1. «Текстовая часть проекта межевания территории».....	5
1.1. Основные положения и проектные решения по межеванию территории.	5
1.2. Характеристика территории, подлежащей межеванию.....	6
1.3. Обоснование принятых решений по проекту межевания территории.....	6
1.4. Характеристика границ образуемых и уточняемых земельных участков	8
1.5. Каталог поворотных точек границ образуемых земельных участков.....	8
1.6. Красные линии.....	9
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.....	10
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.	10
Раздел 2. Графическая часть проекта межевания территории.....	12

Согласовано							Документация по внесению изменений в проект межевания территории, включающий территорию СНТ "Травянка-1" и часть территории вдоль ул.Тальниковой, утвержденный постановлением администрации города Чебоксары от 22.02.2024 №547	Г196-ПМТ/ОЧ	ООО «ЗЕМЛЯ»
Взам. инв. №							Изм. Колуч. Лист №док. Подпись Дата	Стадия Лист Листов	ПМТ
Подпись и дата							Директор Афанасьев 2024	Разработал Агельский 2024	000 «ЗЕМЛЯ»
Инв. № подл.							000 «ЗЕМЛЯ»	000 «ЗЕМЛЯ»	000 «ЗЕМЛЯ»

Введение

Документация по внесению изменений в проект межевания территории, включающий территорию СНТ «Травянка-1» и часть территории вдоль ул.Тальниковой, выполнена ООО «ЗЕМЛЯ» в соответствии с постановлением администрации города Чебоксары от 27.03.2024 №1037 «О подготовке документации по внесению изменений в проект межевания территории, включающий территорию СНТ «Травянка-1» и часть территории вдоль ул.Тальниковой, утвержденный постановлением администрации города Чебоксары от 22.02.2024 №547».

Документация по планировке территории выполнена 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 (с изменениями от 20.08.2019);
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.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	<p>хозяйства Российской Федерации от 30 декабря 2016 г. № 1034/пр);</p> <p>10. Местные нормативы градостроительного проектирования «Градостроительство. Планировка и застройка Чебоксарского городского округа» от 25.12.2018 №1517.</p>					
						Г196-ПМТ/ОЧ		Лист
								4
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			

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, включающего территорию СНТ "Травянка-1" и часть территории вдоль ул. Тальниковой, в границах территориальной зоны СХ-3 – Зона садоводства и огородничества, установленной Правилами землепользования и застройки Чебоксарского городского округа, 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.

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

- технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий, выполненный ООО «ЗЕМЛЯ» в 2023г.;
- сведения Филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Чувашской Республике;
- проект межевания территории, включающий территорию СНТ «Травянка-1» и часть территории вдоль ул.Тальниковой, утвержденный постановлением администрации города Чебоксары от 22.02.2024 №547.

Проект межевания территории выполняется по результатам анализа ранее созданных и ранее сформированных земельных участков в границах межевания.

Границы образуемых земельных участков устанавливаются с учетом фактического использования их правообладателями земельных участков.

Формирование земельных участков на территории проектирования проводится с учетом:

- видов разрешенного использования земельных участков (основной, вспомогательный и условно разрешенный);
- 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

Взам. инв. №	Подпись и дата	<p>– видов разрешенного использования земельных участков (основной, вспомогательный и условно разрешенный);</p> <p>– предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;</p> <p>– ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства.</p> <p>На территории проектирования существует установленная система геодезической сети. Система координат для Чувашской Республики - МСК-21. кадастрового округа. Действующая</p>					
Инв. № подл.							Лист
Изм.	Код уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Г196-ПМТ/ОЧ	
						5	

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 района 21:01, кадастрового квартала 21:01:040209.

Проектируемая территория располагается на левом берегу р. Волга в г. Чебоксары.

В границах разработки проекта межевания территории 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:

- 21:01-6.80 - Охранная зона ВЛ-35 кВ Уржумка-Сосновка;
- 21:00-6.456 - Граница лесопаркового зеленого пояса города Чебоксары

1.3. Обоснование принятых решений по проекту межевания территории.

Территория разработки проекта межевания расположена в зоне садоводства, огородничества (СХ-3).

Проектом межевания территории предусмотрено образование земельного участка путем перераспределения земельного участка, находящегося в частной собственности, и земельного участка, находящегося в муниципальной собственности. Формирование границ образуемого земельного участка осуществляется по фактическому землепользованию путем присоединения к существующему земельному участку с кадастровым номер 21:01:040209:20, находящегося в частной собственности, части земель и земельного участка общего пользования, находящегося в ведении администрации г.Чебоксары.

Формирование проектных границ земельных участков выполнено с соблюдением

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Г196-ПМТ/ОЧ			6

следующих принципов:

- учет существующей градостроительной ситуации и фактического использования территории;
- обеспечение доступа к формируемым земельным участкам путем установления границ территорий общего пользования, в том числе внутри красных линий;
- учет границ земельных участков, зарегистрированных в государственном кадастре недвижимости.

Мероприятия по формированию земельных участков осуществлены в соответствии с требованиями Земельного Кодекса РФ. Согласно положению пп.3 п.1 статьи 39.28 Земельного Кодекса РФ допускается перераспределение земель и земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в собственности граждан и предназначенных для ведения гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд, при условии, что площадь земельных участков, находящихся в собственности граждан, увеличивается в результате этого перераспределения не более чем до установленных предельных максимальных размеров земельных участков.

Проектом межевания определены основные параметры образуемых земельных участков в соответствии с требованиями градостроительного регламента для территориальной зоны СХ-3 – Зона садоводства, огородничества.

Виды разрешенного использования образуемых земельных участков:

- ведение садоводства (код по классификатору 13.2);
- улично-дорожная сеть (код по классификатору 12.0.1).

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Г196-ПМТ/ОЧ			7

1.4. Характеристика границ образуемых земельных участков

Характеристика образуемых земельных участков представлена в таблице 1.4.1.

Таблица 1.4.2. Характеристика образуемых земельных участков

№ участка	Наименование вида разрешенного использования земельного участка.	Площадь образуемого земельного участка (части) (кв.м.)	Способ образования земельного участка
1	2	3	4
:ЗУ1	13.2 Ведение садоводства	452	Перераспределения земель и земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящегося в частной собственности.
21:01:040209:20		421	
21:01:000000:57554/п1		17	
:Т/п1		14	
:ЗУ2	12.0.1 Улично-дорожная сеть	4286	
21:01:000000:57554/п2		4286	

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	415077,55	1231418,96
2	415071,96	1231427,84
3	415065,98	1231436,26
4	415065,21	1231435,53
5	415062,87	1231433,88
6	415048,55	1231423,49
7	415047,30	1231422,59
8	415062,61	1231407,11
9	415062,84	1231406,86
10	415063,84	1231407,68
1	415077,55	1231418,96
:ЗУ2		
11	415076,19	1231392,48
9	415062,84	1231406,86
8	415062,61	1231407,11
7	415047,30	1231422,59
6	415048,55	1231423,49
12	415033,94	1231436,57
13	415026,03	1231446,63
14	415021,69	1231452,25
15	415016,76	1231457,56
16	415011,89	1231461,82
17	414991,74	1231488,21
18	414991,49	1231488,58

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

19	414980,97	1231504,57
20	414968,64	1231520,50
21	414956,17	1231535,81
22	414945,63	1231551,69
23	414931,13	1231568,03
24	414918,17	1231582,63
25	414905,07	1231597,39
26	414892,05	1231612,89
27	414878,51	1231628,59
28	414866,14	1231643,58
29	414853,46	1231658,52
30	414842,13	1231672,76
31	414828,72	1231689,62
32	414820,95	1231700,12
33	414801,69	1231692,50
34	414786,66	1231686,55
36	414790,34	1231686,11
37	414798,91	1231676,43
38	414800,53	1231677,12
39	414805,12	1231679,07
40	414806,62	1231679,72
41	414821,77	1231687,14
42	414859,81	1231641,57
43	414859,23	1231641,23
44	414878,60	1231616,94
45	414877,70	1231616,48
46	414885,98	1231606,04
47	414898,19	1231590,66
48	414901,11	1231586,98
49	414905,11	1231582,18
50	414911,88	1231574,17
51	414915,38	1231570,11
52	414918,61	1231566,35
53	414925,28	1231558,49
54	414930,63	1231552,21
55	414936,30	1231545,92
56	414938,34	1231546,89
57	414941,97	1231542,14
58	414951,49	1231529,16
59	414953,80	1231525,92
60	414969,56	1231505,01
61	414978,73	1231490,41
62	414980,75	1231487,15
63	414982,34	1231484,56
64	414993,47	1231470,54
65	415000,56	1231456,35
66	415008,72	1231444,19
67	415014,89	1231437,86
68	415019,67	1231433,64
69	415028,89	1231425,89
70	415049,16	1231400,32
71	415053,11	1231395,34
72	415060,90	1231385,53
73	415063,39	1231382,39
11	415076,19	1231392,48

1.6. Красные линии

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

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Г196-ПМТ/ОЧ			9

Документацией по планировке территории (проектом межевания территории), включающей территорию СНТ "Травянка-1" и часть территории вдоль ул. Тальниковой, не предусмотрено изменение, отмена утвержденных красных линий на указанной территории.

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 разработки проекта межевания 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 документации внесению изменений в проект межевания территории.

Номер поворотной точки	Координаты, м.	
	X	Y
67	415473,58	1231484,51
68	415473,69	1231514,13
69	415457,99	1231565,17
70	415443,60	1231641,77
71	415435,38	1231851,14
72	415433,13	1231887,43
73	415424,47	1231926,89
74	415424,05	1231948,67
75	415397,87	1231935,44
76	415346,74	1231919,31
77	415241,13	1231870,07
78	415097,25	1231806,37
79	414820,36	1231694,85
80	414863,88	1231642,67
81	414936,31	1231545,93
82	414934,35	1231545,07
83	414923,92	1231540,07
84	414921,10	1231539,07
85	414909,00	1231533,57
86	414920,16	1231508,82
87	414928,23	1231512,24
88	414935,38	1231514,88
89	414939,16	1231516,21
90	414952,13	1231524,77
61	414982,34	1231484,56
62	414993,47	1231470,54
63	415028,89	1231425,89
65	415053,11	1231395,34
91	415075,46	1231343,20

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

92	415085,43	1231349,06
93	415084,73	1231350,16
94	415099,43	1231361,92
95	415103,00	1231364,80
96	415136,36	1231330,39
97	415152,03	1231313,36
98	415161,17	1231303,42
99	415176,08	1231293,52
100	415183,32	1231288,71
101	415183,80	1231289,22
102	415189,83	1231284,69
103	415195,18	1231301,38
104	415232,39	1231341,11
105	415252,60	1231369,31
106	415297,73	1231410,57
107	415323,59	1231418,76
108	415373,48	1231431,60
109	415432,46	1231468,32
67	415473,58	1231484,51

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

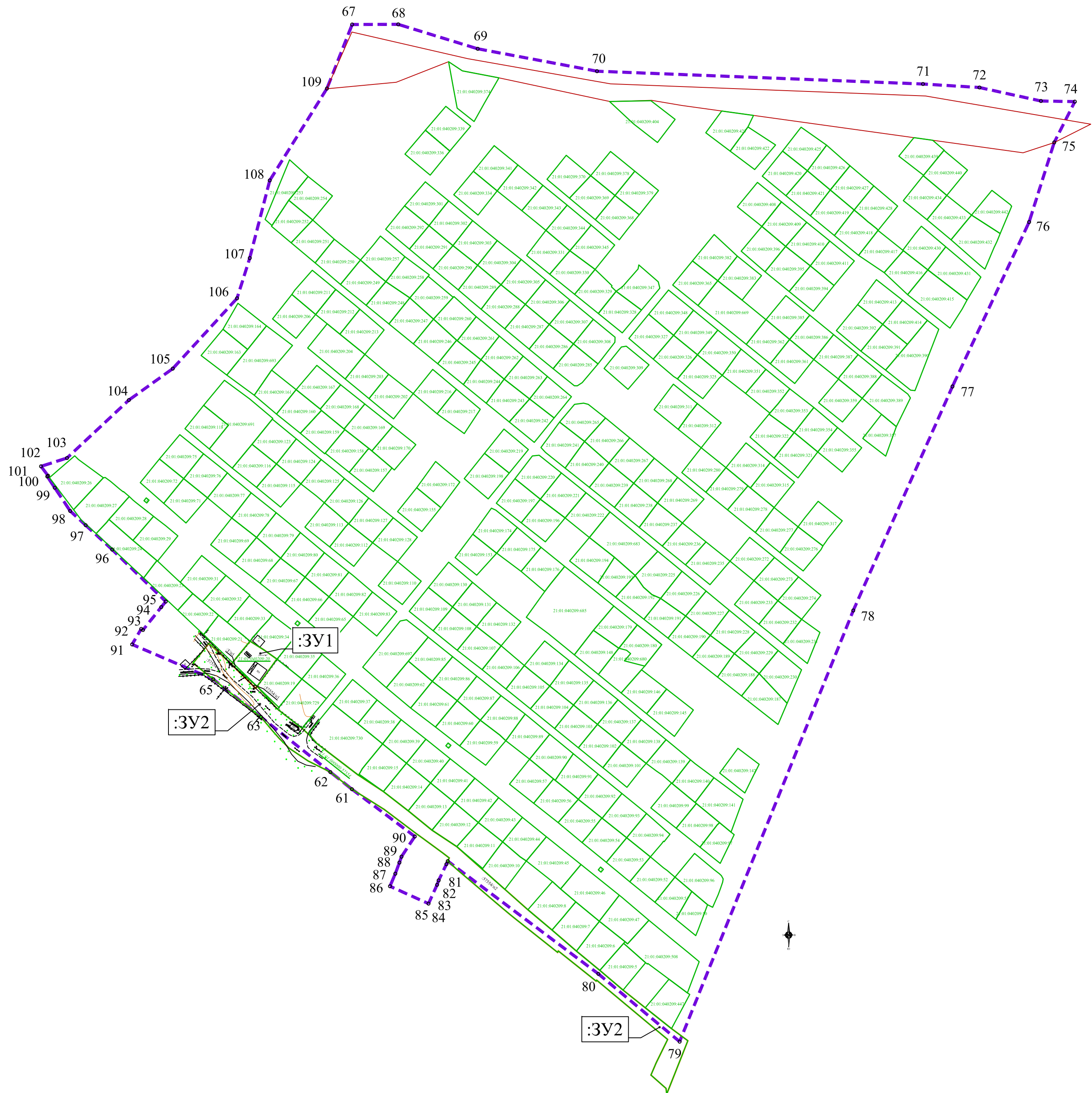
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата


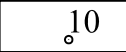
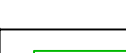
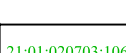


Г196-ПМТ/ОЧ	
-------------	--

Раздел 2. Графическая часть проекта межевания территории

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

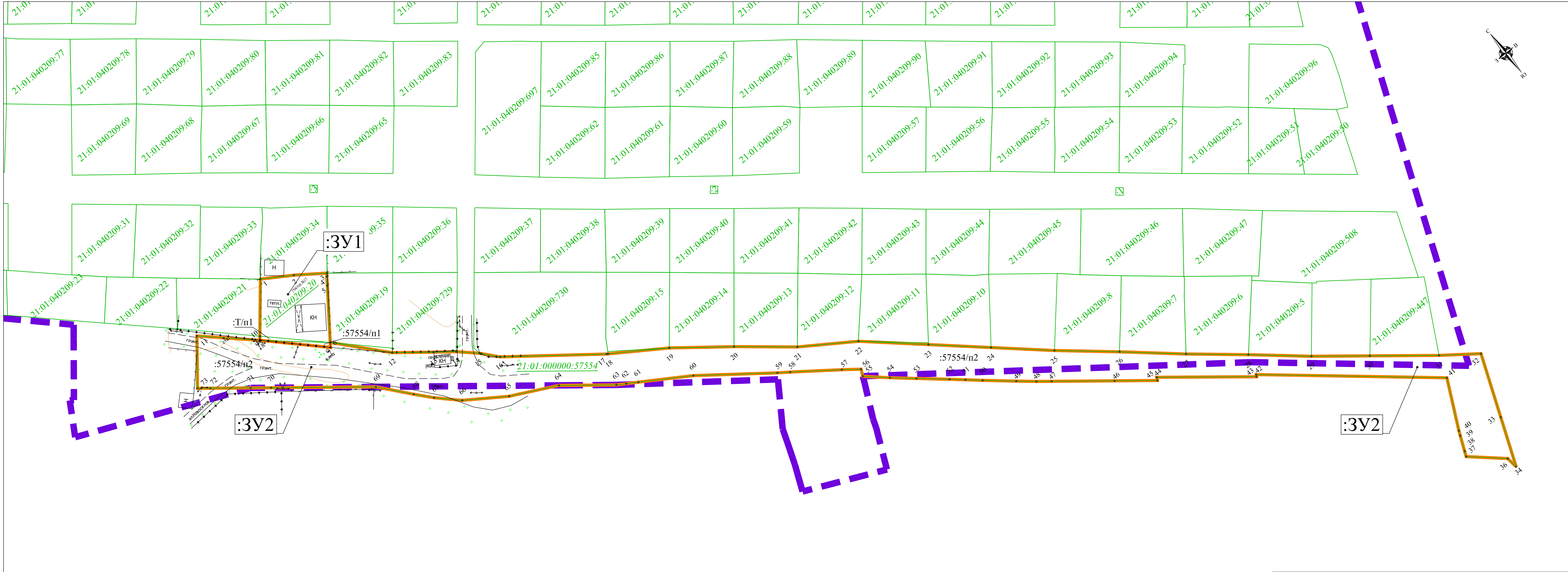
						Г196-ПМТ/ОЧ	Лист
							12
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		



	- граница территории, в отношении которой разрабатывается проект межевания территории
	- характерные точки границ территории, в отношении которой разрабатывается проект межевания территории
	- границы земельных участков, сведения о которых имеются в ЕГРН
	- кадастровые номера земельных участков, сведения о которых имеются в ЕГРН
	- границы образуемых земельных участков
	- условные номера образуемых земельных участков

						Г 196-ПМТ / 04				
						Документация по внесению изменений в проект межевания территории, включающей территорию СНТ "Травянка-1" и часть территории вдоль ул.Тальниковой, утвержденный постановлением администрации города Чебоксары от 22.02.2024 №547.				
Изм.	Кол-во	Лист	№ док.	Подп.	Дата					
Директор		Афанасьев С.В.				Основная часть проекта межевания территории.		Стадия	Лист	Листов
								ПМТ	1	2
Исполн.		Азельский П.М.				Чертеж межевания территории.		ООО "ЗЕМЛЯ" 2024		

Μασштаб 1:2000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- граница территории, в отношении которой разрабатывается проект межевания территории

- границы земельных участков, сведения о которых имеются в ЕГРН

- кадастровые номера земельных участков, сведения о которых имеются в ЕГРН

- границы образуемых земельных участков

- условные номера образуемых земельных участков

- характерные точки границ образуемых земельных участков

- обозначение территорий, включаемых в состав образуемых земельных участков

						Г 196-ПМТ/04			
Документация по внесению изменений в проект межевания территории, включающей территорию СНТ "Травянка-1" и часть территории вдоль ул.Тальниковой, утвержденный постановлением администрации города Чебоксары от 22.02.2024 №54.7.									
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Основная часть проекта межевания территории.	Стадия	Лист	Листов
Директор		Афанасьев С.Р.				ПМТ		2	2
Исполн.		Азельский П.И.				Чертеж межевания территории.	ООО "ЗЕМЛЯ" 2024		