



**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ЗЕМЛЯ»**

Документация по внесению изменений в проект межевания территории, ограниченной улицами 1-ой Южной, Айзмана, 7-ой Южной, 8-ой Южной, утвержденный постановлением администрации города Чебоксары 23.01.2020 №159

193-Г176-П

**Проект межевания территории
Основная часть**

**Текстовая часть
Графическая часть**

Заказчик: Павлов Александр Федорович

Директор

С.В. Афанасьев

Чебоксары 2022

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Обозначение	Наименование	Примечание
193-Г176-П	Проект межевания территории (Основная часть) Текстовая часть Графическая часть	
193-Г176-П	Материалы по обоснованию проекта межевания территории Графическая часть	

Согласовано

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

						Документация по внесению изменений в проект межевания территории, ограниченной улицами 7-ой Южной, Айзмана, 1-ой Южной, 8-ой Южной, утвержденный постановлением администрации города Чебоксары от 23.01.2020 №159									
Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата										
Разраб.		Гаврилов			2022	ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ Основная часть									
Н.отдела		Гаврилов			2022										
						<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 33%;">Стадия</td> <td style="width: 33%;">Лист</td> <td style="width: 33%;">Листов</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">П</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="3" style="text-align: center; font-weight: bold;">ООО ЗЕМЛЯ</td> </tr> </table>	Стадия	Лист	Листов	П			ООО ЗЕМЛЯ		
Стадия	Лист	Листов													
П															
ООО ЗЕМЛЯ															

СОДЕРЖАНИЕ

Обозначение	Наименование	Стр.
	I. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ	
	ВВЕДЕНИЕ	5
РАЗДЕЛ 1.	ПОЛОЖЕНИЯ ПО МЕЖЕВАНИЮ ТЕРРИТОРИИ	6
1.1.	Основные положения и проектные решения по межеванию территории	6
1.2.	Характеристика территории, подлежащей межеванию	7
1.3.	Обоснование принятых решений по проекту межевания территории	8
1.4.	Характеристика границ образуемых земельных участков	8
1.5.	Каталог поворотных точек границ образуемых земельных участков	9
1.6.	Красные линии	11
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	11
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 ЕГРН	11
	II. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	
	ЧЕРТЕЖ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

						Документация по внесению изменений в проект межевания территории, ограниченной улицами 7-ой Южной, Айзмана, 1-ой Южной, 8-ой Южной, утвержденный постановлением администрации города Чебоксары от 23.01.2020 №159			
Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Гаврилов			2022	ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ Основная часть	П		
Н.отдела		Гаврилов			2022		ООО ЗЕМЛЯ		

РАЗДЕЛ 1. ПОЛОЖЕНИЯ ПО МЕЖЕВАНИЮ ТЕРРИТОРИИ

1.1 ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ И ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ ПО МЕЖЕВАНИЮ ТЕРРИТОРИИ

Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории одного элемента планировочной структуры, расположенной по улицам 1-ой Южной, Айзмана, 7-ой Южной, 8-ой Южной включает в себя территорию существующей индивидуальной застройки по улицам 1-ой Южной, Айзмана, 7-ой Южной, 8-ой Южной и земельный участок с кадастровым номером 21:01:030704:1452 на котором расположена автомобильная дорога местного значения, в границах территориальной зоны Ж-1 "Зона застройки индивидуальными жилыми домами", установленной Правилами землепользования и застройки и 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;
- пересмотр границ земель общего пользования с целью упорядочивания границ существующих землепользований;

В границах указанной территории не планируется размещение новых объектов капитального строительства.

Используемые исходные сведения и материалы для подготовки проекта межевания территории:

- сведения Филиала ФГБУ "ФКП Росреестра" по Чувашской Республике;
- координаты существующих утвержденных красных линий, утвержденных Постановлением администрации г.Чебоксары от 31.07.2017 г. №1861.

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 (основное, вспомогательное и условно разрешенные);
- предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

- проектируемый объект находится в границах 3 (сектора 3.3.1), 4 (контура 4.1.5) 5,6, подзоны приаэродромной территории аэродрома Чебоксары.

- охранная зона производственно-технологического комплекса (ПТК) "Газораспределительные сети и сооружения от газораспределительных станций АГРС-АКБ-160 и АГРС-4 г. Чебоксары Чувашской Республики" (21.00.2.153).

1.3. ОБОСНОВАНИЕ ПРИНЯТЫХ РЕШЕНИЙ ПО ПРОЕКТУ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Территория разработки проекта межевания расположена в зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1). Проектом межевания определены площадь и границы образуемого земельного участка (:1452:ЗУ1) путем раздела с сохранением исходного земельного участка с К№21:01:0307040:1452 в измененных границах, так же образование земельного участка :ЗУ1 из земель находящихся в государственной или муниципальной собственности. Проектом предусмотрено перераспределение земельного участка :1452:ЗУ1 и :ЗУ1 из которого образуется земельный участок :ЗУ2.

Виды разрешенного использования образуемых земельных участков:

- для индивидуального жилищного строительства (код по классификатору 2.1);
- улично-дорожная сеть (код по классификатору 12.1).

1.4. ХАРАКТЕРИСТИКА ГРАНИЦ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Ведомость исходных земельных участков представлены в таблице 1.4.1

Таблица 1.4.1 Ведомость исходных земельных участков

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Категория земель	Площадь земельного участка (кв.м.)	Вид разрешенного использования исходного земельного участка	Правообладатель
1	21:01:030704:1452	Земли населенных пунктов	112906	Улично-дорожная сеть	-
1	21:01:030704:250 *	Земли населенных пунктов	607	Для обслуживания индивидуального жилого дома	-

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

Характеристика образуемых земельных участков представлена в таблице 1.4.2

Таблица 1.4.2 Характеристика образуемых земельных участков.

№ участка	Наименование вида разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка (кв.м.)	Способ образования земельного участка
:1452:3У1	12.1. Улично-дорожная сеть	4827	Образование земельного участка путем раздела с сохранением исходного земельного участка с К№21:01:030704:1452 в измененных границах
:3У2	12.1. Улично-дорожная сеть	4750	Образование земельного участка путем перераспределения
:1452:3У1/п1		4750	
:3У1	2.1. Для индивидуально жилого жилищного строительства	799	Образование земельного участка путем перераспределения
:Т/п1		115	
:1452:3У1/п2		77	
<u>21:01:030704</u> :250*		607	

* На земельный участок с кадастровым номером 21:01:030704:250, необходимо провести кадастровые работы по уточнению местоположения границ земельного участка.

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 координат поворотных точек границ образуемых земельных участков

Номер поворотной точки	Координаты, м	
	X	Y
:1452:3У1		
1	401706,86	1233856,88
16	401707,43	1233856,52

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

17	401721,54	1233847,57
18	401736,63	1233837,62
19	401750,96	1233828,92
20	401756,03	1233825,71
21	401758,39	1233828,94
22	401773,53	1233819,59
23	401787,66	1233810,86
3	401789,87	1233809,50
25	401801,74	1233801,44
26	401811,07	1233795,11
2	401824,88	1233785,74
28	401843,63	1233813,27
29	401818,73	1233827,28
30	401772,07	1233853,54
31	401767,32	1233856,68
32	401704,17	1233892,61
3	401687,91	1233872,46
4	401686,34	1233869,88
1	401706,86	1233856,88
:3У1		
33	401827,15	1233803,77
34	401820,64	1233807,49
35	401819,30	1233805,37
36	401814,21	1233797,35
37	401820,55	1233793,34
38	401825,82	1233801,66
33	401827,15	1233803,77
:3У2		
1	401706,86	1233856,88
2	401708,75	1233859,59
3	401687,91	1233872,46
4	401686,34	1233869,88
5	401670,99	1233843,60
6	401674,29	1233841,45
7	401689,99	1233831,22
8	401690,10	1233831,38
9	401691,55	1233833,68
10	401691,98	1233833,42
11	401692,23	1233833,82
12	401692,98	1233835,02
13	401699,75	1233845,73
14	401702,89	1233850,93
15	401706,81	1233856,79
1	401706,86	1233856,88
:3У2		
1	401706,86	1233856,88
16	401707,43	1233856,52
17	401721,54	1233847,57
18	401736,63	1233837,62
19	401750,96	1233828,92
20	401756,03	1233825,71
21	401758,39	1233828,94
22	401773,53	1233819,59
23	401787,66	1233810,86
3	401789,87	1233809,50
25	401801,74	1233801,44
26	401811,07	1233795,11
2	401824,88	1233785,74
28	401843,63	1233813,27
29	401818,73	1233827,28
30	401772,07	1233853,54

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

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
------	--------	------	--------	---------	------

точек в соответствии с утвержденной документацией представлен ниже.

Каталог координат поворотных точек с соответствии с утвержденной документацией

1	401765,62	1233684,73
2	401829,12	1233785,65
3	401685,91	1233875,53
4	401626,78	1233773,23
1	401765,62	1233684,73

II. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

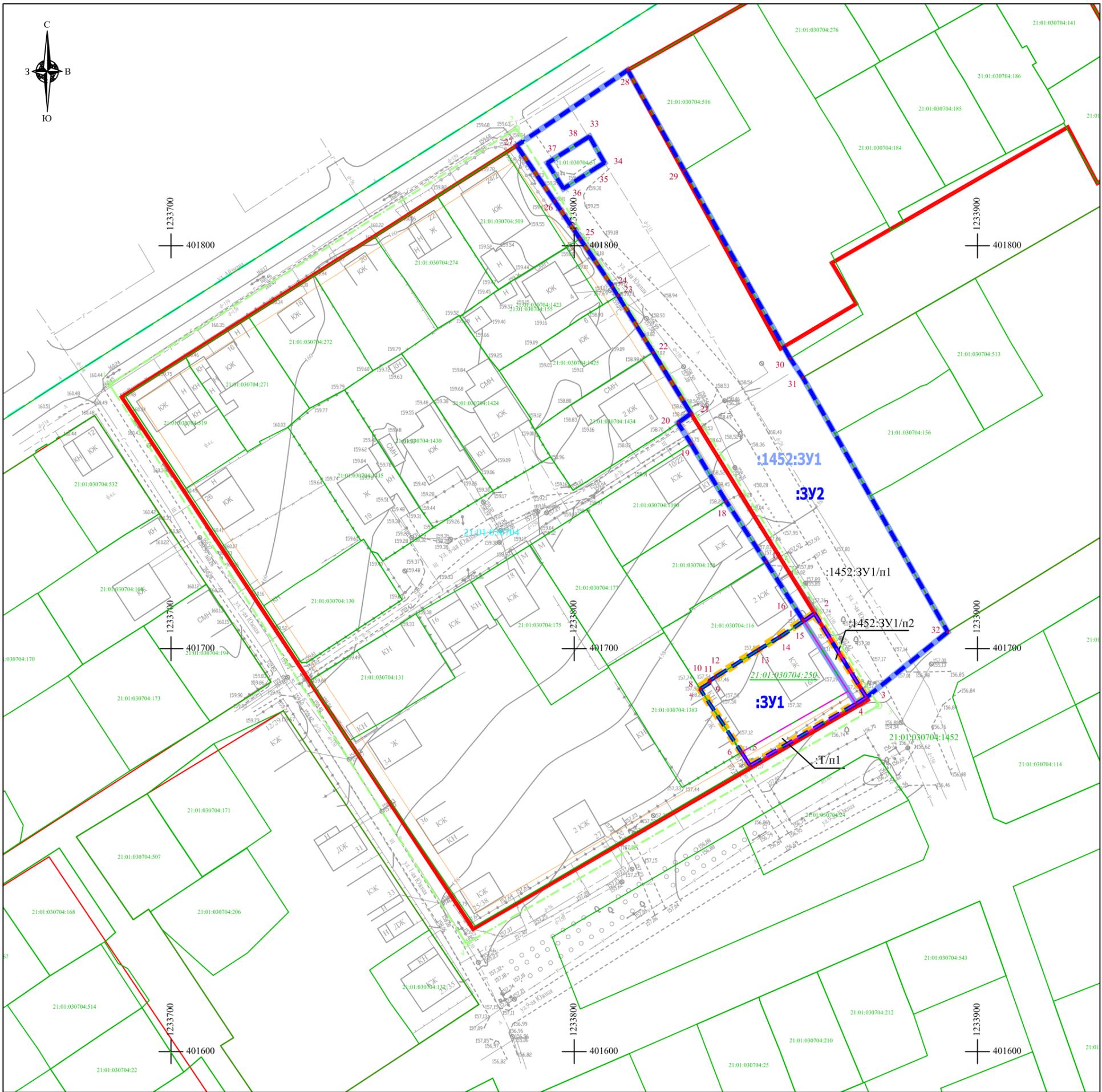
Инов. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

193-Г176-П

Лист

12



Условные обозначения:



-границы подготовки документации по внесению изменений в проект межевания территории



-границы земельного участка, образуемого путем раздела

:1452:3У1

-обозначение земельного участка, образуемого путем раздела



-границы земельных участков, образуемых путем перераспределения

:3У1

-обозначение образуемых земельных участков путем перераспределения



-границы территории, включаемых в состав образуемых земельных участков в процессе перераспределения

:1452:3У1/п1

-обозначение территории, включаемых в состав образуемых земельных участков в процессе перераспределения



-утвержденные красные линии



-линия отступа от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений



-граница земельных участков по данным ЕГРН

21:01:030704

-обозначение номера кадастрового квартала

-номер поворотной точки образуемых земельных участков



-граница земельных участков по данным ЕГРН

21:01:030704:60

-обозначение номеров земельных участков, сведения о которых внесены в ЕГРН



границы утвержденной документации по планировке территории (проект межевания территории) с поворотной точкой

Система координат: МСК-21
Система высот: Балтийская 1977 г.
Сплошные горизонталы проведены через 0.5 м.

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
				<i>[Signature]</i>	
				<i>[Signature]</i>	

ПМТ 193-Г176-П			
Документация по внесению изменений в проект межевания территории, ограниченной улицами 1-ой Южной, Айзмана, 7-ой Южной, 8-ой Южной, утвержденный постановлением администрации города Чебоксары от 23.01.2020 №159			
Основная часть проекта межевания территории	Стадия	Лист	Листов
	ПП	1	1
Чертеж межевания территории М 1:1000		ООО "ЗЕМЛЯ" 2022 г.	