



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«ЗЕМЛЯ»

**Документация по внесению изменений в проект межевания территории микрорайона "Соляное" города Чебоксары, утвержденный постановлением администрации города Чебоксары от 21.11.2017 №2706.**

**Г31-ПМТ/ОЧ**

**ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ**  
проекта межевания территории

**Заказчик: Осипов Валерий Ильич**

Директор

С.В. Афанасьев

Чебоксары 2024

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

**СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**

Обозначение	Наименование	Примечание
Г31-ПМТ/ОЧ	<b>Основная часть проекта межевания территории</b> Раздел 1. «Текстовая часть проекта межевания территории». Раздел 2. «Графическая часть проекта межевания территории».	
Г31-ПМТ/МО	<b>Материалы по обоснованию проекта межевания территории</b> Раздел 3. «Графическая часть материалов по обоснованию проекта межевания территории».	

Согласовано				

Взам. инв. №	
Подпись и дата	

Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
						Г31-ПМТ/ОЧ			
Директор.	Афанасьев				2024	Документация по внесению изменений в проект межевания территории микрорайона "Соляное" города Чебоксары, утвержденный постановлением администрации города Чебоксары от 21.11.2017 №2706	Стадия	Лист	Листов
							ПМТ		
Разработал	Агельский				2024		<b>ООО «ЗЕМЛЯ»</b>		



## Введение

Документация по внесению изменений в проект межевания территории выполнена ООО «ЗЕМЛЯ» в соответствии с постановлением администрации города Чебоксары от 01.08.2024 г. №2426 «О подготовке документации по внесению изменений в проект межевания территории микрорайона "Соляное" города Чебоксары, утвержденный постановлением администрации города Чебоксары от 21.11.2017 №2706».

Проект межевания территории выполнен 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;
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. №					Лист
			Г31-ПМТ/ОЧ				
Изм.	Кодуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата		



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 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 квартала 21:01:030204. Проектируемая территория располагается в северо-восточной части города Чебоксары.

В границах подготовки документации по внесению изменений в проект межевания территории микрорайона "Соляное" города Чебоксары 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 подготовки документации по внесению изменений в проект межевания территории, имеются следующие ограничения использования территории:

1. по данным ЕГРН:

- охранная зона подземного напорного трубопровода от БНС до центральной насосной станции ЧТЭЦ-2 по адресу г.Чебоксары, Чувашской Республики (21:01-6.1665);
- охранная зона кабельной линии напряжением 6000 вольт, протяж-тью 3100 м - в части /кабельной эстакады/(21:01-6.540);
- охранная зона воздушной линии электропередачи 10 кВ протяженностью 1300 М - в части /кабельной эстакады/ (21:01-6.870);

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

Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Г31-ПМТ/ОЧ

Лист

6



#### 1.4. Характеристика границ образуемых земельных участков

Ведомость существующих (исходных) земельных участков представлена в таблице 1.4.1.

Таблица 1.4.1. Ведомость существующих (исходных) земельных участков.

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Категория земель	Площадь земельного участка по сведениям ЕГРН (кв.м.)	Вид разрешенного использования исходного земельного участка	Форма собственности
1	2	3	4	5	6
1	21:01:030204:718	Земли населенных пунктов	800	Для строительства индивидуального жилого дома	Частная
2	21:01:030204:3087	Земли населенных пунктов	13438	Улично-дорожная сеть	Муниципальная

Характеристика образуемых земельных участков (частей) представлена в таблице 1.4.2.

Таблица 1.4.2. Характеристика образуемых земельных участков (частей)

№ участка	Наименование вида разрешенного использования земельного участка, обозначение части земельного участка	Площадь образуемого земельного участка (части) (кв.м.)	Способ образования земельного участка
1	2	3	4
:ЗУ1	2.1. Для индивидуального жилищного строительства	894	Перераспределение земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, и земельного участка, находящегося в частной собственности
:718		800	
:3087/п1		94	
:ЗУ2	12.0.1 улично-дорожная сеть	13344	
:3087/п2		13344	

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

Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

### 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
<b>:ЗУ1</b>		
1	409715,05	1235922,36
2	409719,08	1235922,06
3	409747,71	1235919,92
4	409750,33	1235947,82
5	409723,23	1235950,35
6	409720,06	1235950,65
1	409715,05	1235922,36
<b>:ЗУ2</b>		
1	409715,05	1235922,36
6	409720,06	1235950,65
5	409723,23	1235950,35
21	409729,18	1235977,66
22	409731,52	1235988,41
23	409739,33	1236006,67
24	409740,02	1236008,29
25	409766,12	1236051,61
26	409787,69	1236087,42
27	409828,01	1236134,43
28	409864,79	1236170,29
29	409918,49	1236222,66
30	409921,74	1236223,02
31	409926,03	1236221,52
32	409965,15	1236125,46
33	409967,02	1236122,63
34	409968,74	1236136,41
35	409969,78	1236144,68
36	409970,86	1236153,37
37	409970,86	1236161,81
38	409940,39	1236236,67
39	409923,92	1236242,37
40	409909,91	1236240,83
41	409861,19	1236193,33
42	409814,15	1236147,44
43	409772,23	1236098,58
44	409723,08	1236016,97
45	409713,34	1235994,22
46	409702,47	1235944,33
47	409699,41	1235917,10
48	409699,38	1235916,84
49	409697,27	1235898,06
50	409686,66	1235803,66
51	409684,55	1235784,88
52	409684,24	1235782,12
53	409684,05	1235780,41

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

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

54	409679,77	1235742,33
55	409675,74	1235732,18
56	409662,51	1235715,17
7	409687,42	1235716,26
8	409692,40	1235722,66
9	409692,81	1235723,70
10	409695,38	1235730,17
11	409698,35	1235737,68
12	409698,69	1235740,70
13	409700,74	1235758,92
14	409702,96	1235778,65
15	409705,07	1235797,41
16	409706,13	1235806,88
17	409707,24	1235816,72
18	409710,02	1235841,42
19	409712,23	1235861,10
20	409714,48	1235881,11
2	409719,08	1235922,06
1	409715,05	1235922,36

### 1.6. Красные линии

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

Координаты существующих красных линий, утверждены постановлением администрации г. Чебоксары от 31.07.2017г. №1861 "Об утверждении проекта планировки территории общего пользования в населенных пункта Чебоксарского городского округа (г.Чебоксары, п.Северный,п.Сосновка п.Н.Лапсары, д.Чандрово). Координаты красных линий приняты в системе МСК 21, используемой на территории Чувашской Республики.

Проектом межевания не предусмотрено изменение красных линий.

### 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 размещения линейного объекта 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.

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

Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

**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 подготовки документации по внесению изменений в проект межевания территории.*

Номер точки	Координаты, м.	
	X	Y
1	409723,23	1235950,35
2	409729,18	1235977,66
3	409731,52	1235988,41
4	409739,33	1236006,67
5	409740,02	1236008,29
6	409766,12	1236051,61
7	409787,69	1236087,42
8	409828,01	1236134,43
9	409864,79	1236170,29
10	409918,49	1236222,66
11	409921,74	1236223,02
12	409926,03	1236221,52
13	409965,15	1236125,46
14	409967,02	1236122,63
15	409968,74	1236136,41
16	409969,78	1236144,68
17	409970,86	1236153,37
18	409970,86	1236161,81
19	409940,39	1236236,67
20	409923,92	1236242,37
21	409909,91	1236240,83
22	409861,19	1236193,33
23	409814,15	1236147,44
24	409772,23	1236098,58
25	409723,08	1236016,97
26	409713,34	1235994,22
27	409702,47	1235944,33
28	409699,41	1235917,10
29	409699,38	1235916,84
30	409697,27	1235898,06
31	409686,66	1235803,66
32	409684,55	1235784,88
33	409684,24	1235782,12
34	409684,05	1235780,41
35	409679,77	1235742,33
36	409675,74	1235732,18
37	409662,51	1235715,17
38	409687,42	1235716,26
39	409692,40	1235722,66
40	409692,81	1235723,70
41	409695,38	1235730,17
42	409698,35	1235737,68
43	409698,69	1235740,70

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

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

44	409700,74	1235758,92
45	409702,96	1235778,65
46	409705,07	1235797,41
47	409706,13	1235806,88
48	409707,24	1235816,72
49	409710,02	1235841,42
50	409712,23	1235861,10
51	409714,48	1235881,11
52	409719,08	1235922,06
53	409747,71	1235919,92
54	409750,33	1235947,82
1	409723,23	1235950,35

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

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Г31-ПМТ/ОЧ

Лист

12

## Раздел 2. Графическая часть проекта межевания территории

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

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

ГЗ1-ПМТ/ОЧ

Лист

13



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

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**

- границы подготовки документации по внесению изменений в проект межевания территории
- границы образуемых земельных участков
- :3Y2** - условные номера образуемых земельных участков
- границы существующих земельных участков, учтенных в ЕГРН
- кадастровые номера земельных участков, учтенных в ЕГРН
- существующие красные линии
- линии отступа от красных линий
- :3087/n2** - обозначение территории, включаемой в состав образуемого земельного участка

- номера характерных точек образуемых земельных участков
- номера характерных точек границы подготовки документации по внесению изменений в проект межевания территории

<b>ГЗ1-ПМТ/04</b>									
Документация по внесению изменений в проект межевания территории микрорайона "Соляное" города Чебоксары, утвержденный постановлением администрации города Чебоксары от 21.11.2017 №2706									
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Основная часть проекта межевания территории	Стадия	Лист	Листов
							ПМТ	1	1
Исполн.	Агельский				2024		Чертеж межевания территории М1:1000		
							ООО "ЗЕМЛЯ"		