



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ЗЕМЛЯ»

Документация по планировке территории (проект межевания территории),
ограниченной ул. Спортивной, ул. Совхозной, границей территориальной
зоны Ж-1 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» в
д. Чандрово г. Чебоксары.

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ
проекта межевания территории

230-Г107-П_ОЧ

Заказчик: **Чернов Сергей Владимирович**

Директор

С.В. Афанасьев

Чебоксары 2023

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Введение

Документация по планировке территории (проект межевания территории), ограниченной ул. Спортивной, ул. Совхозной, границей территориальной зоны Ж-1 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» в д.Чандрово г.Чебоксары, выполнена ООО «ЗЕМЛЯ» на основании договоров от 25.05.2023г. №Г87-П, заключенного с Дружининой Н.В и от 20.06.2023 г. №Г107-П, заключенного с Черновым С.В.

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. №					230-Г107-П_ОЧ	Лист
			Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.		Подпись

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 1:500 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 21:01:011101. Проектируемая территория располагается в западной части городского округа Чебоксары.

В границах разработки проекта межевания территории, ограниченной, ул. Спортивной, ул. Совхозной 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 предусмотрены.

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

1. По данным ЕГРН:

- реестровый номер 21:21-6.739 Зона санитарной охраны III пояса водозаборной скважины №1/74, расположенной на территории СОК «Чайка» ЗАО «ТУС» в Чебоксарском районе Чувашской Республики;
- реестровый номер 21:21-6.846 – Зона санитарной охраны III пояса водозаборной скважины №2/72, расположенной на территории СОК «Чайка» ЗАО «ТУС» в Чебоксарском районе Чувашской Республики;
- реестровый номер 21:01-6.1902 – Зона санитарной охраны III пояса водозаборной

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

Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

скважины №1/10, расположенный по адресу: Чувашская Республика, г. Чебоксары, п. Чандрово;

– реестровый номер 21:01-6.1780 – Зона санитарной охраны III пояса водозаборной скважины №2/10, расположенный по адресу: Чувашская Республика, г. Чебоксары, п. Чандрово;

– реестровый номер 21:01-6.1792 – Зона санитарной охраны II пояса водозаборной скважины №2/10, расположенный по адресу: Чувашская Республика, г. Чебоксары, п. Чандрово;

– реестровый номер 21:01-6.95 – Охранная зона ВЛ-35 кВ Катраси-Чандрово-Хыркасы;

– реестровый номер 21:01-6.819 – Охранная зона объекта электросетевого хозяйства воздушной линии электропередачи - ВЛИ-0,4 кВ от КТП№539/63 к земельному участку с кадастровым №21:01:011101:49 д.Чандрово Чебоксарский городской округ.

1.3. Обоснование принятых решений по проекту межевания территории.

Территория, в отношении которой разрабатывается проект межевания, расположена в границах территориальной зоны Ж-1 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами».

Проектом межевания территории предлагается изменить границы земельных участков с К№21:01:011101:34, К№21:01:011101976, находящихся в частной собственности, с учетом фактического землепользования, а также с учетом расположенных объектов капитального строительства. Для этой цели, проектом межевание предлагается осуществить перераспределение земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности. В результате перераспределения образуются земельные участки с условными номерами :ЗУ1, :ЗУ2, находящиеся в собственности граждан, площадь которых в результате этого перераспределения увеличивается не более чем до установленных предельных максимальных размеров земельных участков, установленных Правилами землепользования и застройки Чебоксарского городского округа.

Виды разрешенного использования образуемых земельных участков:

- 2.1. Для индивидуального жилищного строительства.
- 2.2. Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)

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

Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

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	Почтовый адрес/ориентир	Категория земель	Площадь земельного участка по сведениям ЕГРН (кв.м.)	Вид разрешенного использования исходного земельного участка	Форма собственности
1	2	3	4	5	6	7
1	21:01:011101:976	Чувашская Республика - Чувашия, Чебоксарский городской округ, д. Чандрово, ул. Совхозная, земельный участок 66А	Земли населённых пунктов	800 кв. м	Для индивидуального жилищного строительства	Частная собственность
2	21:01:011101:34	Чувашская Республика - Чувашия, Чебоксарский городской округ, дер.Чандрово, ул. Междуреченская	Земли населённых пунктов	1 400 кв. м	Для ведения личного подсобного хозяйства	Частная собственность

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	2.2. Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	1648	Образование земельного участка путем перераспределения земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельного участка, находящегося в частной собственности.
Т/п1		79	
Т/п2		169	
21:01:011101:34		1400	
:ЗУ2	2.1. Для индивидуального жилищного строительства	832	Образование земельного участка путем перераспределения земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельного участка, находящегося в частной собственности.
Т/п3		32	
21:01:011101:976		800	

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

Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	230-Г107-П_ОЧ	Лист
							8

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 планировке территории (проект межевания территории).

Номер точки	Координаты, м.	
	X	Y
16	407273,46	1220025,24
17	407452,19	1220120,35
18	407626,33	1220426,77
19	407474,42	1220585,67
20	407336,91	1220360,48
21	407254,85	1220207,97
22	407199,59	1220124,87
16	407273,46	1220025,24

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

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

230-Г107-П_ОЧ

Лист

10

Раздел 2. Графическая часть проекта межевания территории

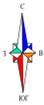
Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

230-Г107-П_ОЧ

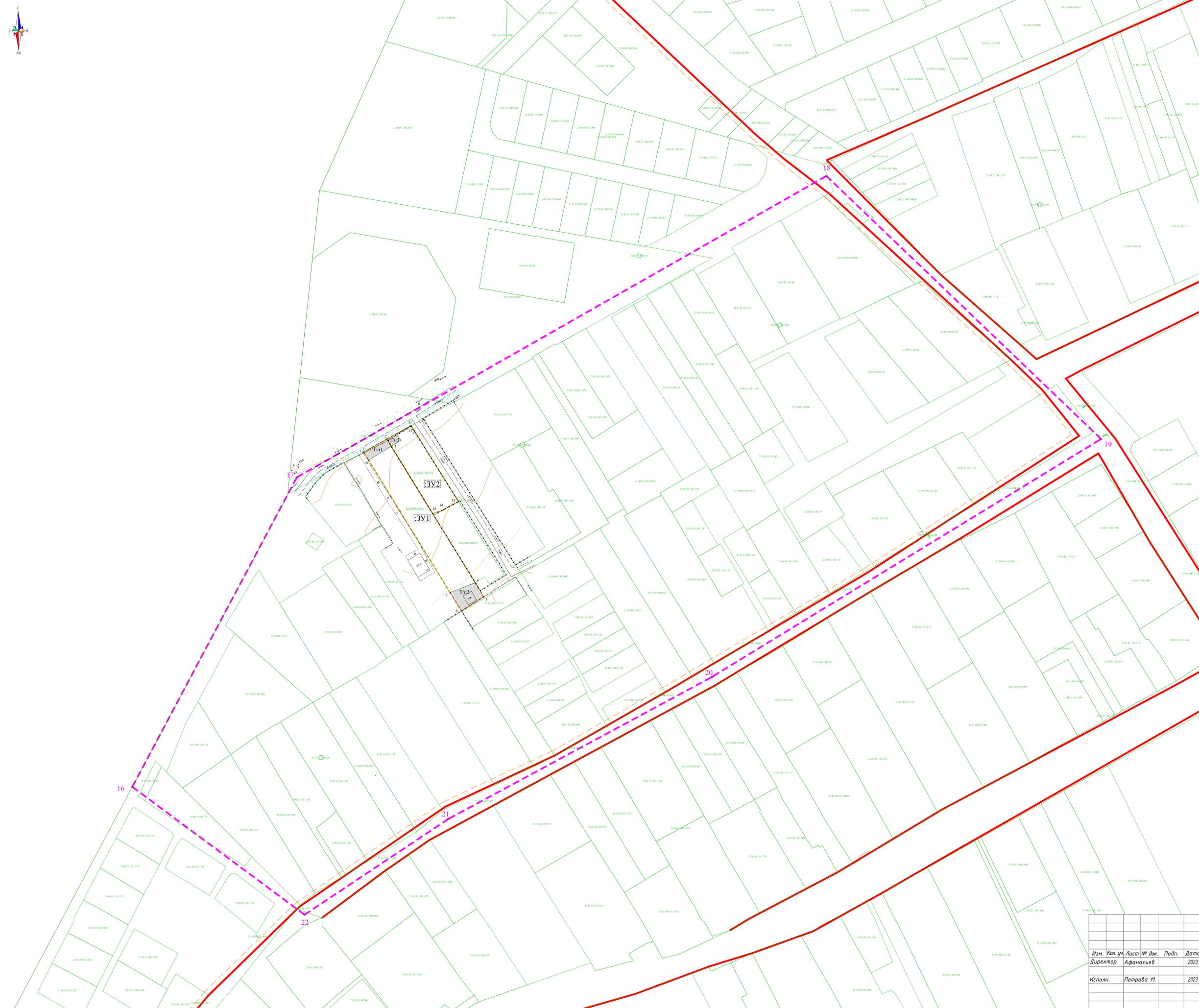
Лист

11



- Условные обозначения:**
- Граница разработки проекта межевания территории
 - Номера характерных точек границы разработки проекта межевания территории
 - Границы образуемых земельных участков
 - Условные номера образуемых земельных участков
 - Обозначение территории, включаемых в состав образуемых земельных участков
 - Номер кадастрового квартала
 - Граница кадастрового квартала
 - Границы существующих земельных участков, учтенных в ЕГРН
 - Номера земельных участков, учтенных в ЕГРН
 - Обозначение исходных земельных участков, прекращающих существование
 - Утвержденные красные линии
 - Линия отступа от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений

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



Система координат : МСК-21
Система высот: Балтийская 1977г.
Сложные горизонтали проведены через 0.5 м

Документация по планировке территории (проект межевания территории), ограниченной ул. Спортивной, ул. Совхозной, границей территориальной зоны Ж-1 "Зона застройки индивидуальными жилыми домами" в д.Чандрово г.Чеховская.				Стадия	Лист	Листов
Изм.	Кол. уч.	Лист № док.	Подп.	Дата	ПМТ	1
Исполн.	Петрова М.			2023		1
Чертеж межевания территории М1:1000					ООО "ЗЕМЛЯ"	