



**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ЦЕНТР КАДАСТРА И ОЦЕНКИ»**

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
(ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ),
РАСПОЛОЖЕННОГО ПО АДРЕСУ: ЧУВАШСКАЯ РЕСПУБЛИКА -
ЧУВАШИЯ, ЧЕБОКСАРСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ,
САДОВОДЧЕСКОЕ ТОВАРИЩЕСТВО «НАДЕЖДА»**

Проектная документация
Проект межевания территории

ПЗ-ПМТ

Основная часть

Том 1

**Текстовая часть
Графическая часть**

Заказчик: Вахминцева Н.Н.

Директор ООО «Центр кадастра и оценки»

К.Ю.Бессмертный

Чебоксары 2024

Взам.инв.№	
Подп. и дата	
Инв.№ поо	

**СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
(ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ)**

Обозначение	Наименование	Примечание
ПЗ-ПМТ ТОМ 1	Проект межевания территории (основная часть) текстовая часть Графическая часть	
ПЗ-ПМТ ТОМ 2	Материалы по обоснованию проекта межевания территории Графическая часть	

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № под	

Изм	Кол.	Лист	№ док	Подп.	Дата

ПЗ-ПМТ

Лист

2

ОГЛАВЛЕНИЕ

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ	4
Общие положения	5
1.1. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ И ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ ПО МЕЖЕВАНИЮ ТЕРРИТОРИИ	7
1.2. ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРРИТОРИИ, ПОДЛЕЖАЩЕЙ МЕЖЕВАНИЮ	9
1.3. ОБОСНОВАНИЕ ПРИНЯТЫХ РЕШЕНИЙ ПО ПРОЕКТУ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.....	10
1.4. ХАРАКТЕРИСТИКА ГРАНИЦ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	11
Каталог координат проектируемой территории	11
Характеристика образуемого земельного участка представлена в таблице 1.....	11
Каталог координат образуемых земельных участков.....	12
1.5 КРАСНЫЕ ЛИНИИ.....	12
1.6 Материалы в графической форме к основной части проекта межевания территории.....	12
Чертеж межевания территории М1:500 (См. Приложение 1)	12

Взам. инв. №									Лист
Подп. и дата								ПЗ-ПМТ	
Инв. № под		Изм	Кол.	Лист	№ док	Подп.	Дата	3	

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

<i>Инв. № под</i>	<i>Подп. и дата</i>	<i>Взам. инв. №</i>							<i>Лист</i>	
										<i>ПЗ-ПМТ</i>
			<i>Изм</i>	<i>Кол.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ док</i>	<i>Подп.</i>	<i>Дата</i>		

Общие положения

Документация по планировке территории (проект межевания территории), расположенного по адресу: Чувашская Республика - Чувашия, Чебоксарский муниципальный округ, садоводческое товарищество «Надежда», выполнен на основании договора №55/24 от 07.05.2024г., заключенного между ООО "Центр кадастра и оценки" и Вахминцевой Н.Н.

Документация по планировке территории (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 13.07.2015 №218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости";
4. Генеральный план Чебоксарского муниципального округа Чувашской Республики, утвержденный решением собрания депутатов Чебоксарского муниципального округа Чувашской Республики от 01.11.2023 № 19-03;
5. Правила землепользования и застройки Чебоксарского муниципального округа Чувашской Республики, утвержденный решением собрания депутатов Чебоксарского муниципального округа Чувашской Республики от 07.12.2023 № 21-02;

7. РДС 30-201-98 "Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации";

8. СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений";

9. Республиканские нормативы градостроительного проектирования "Градостроительство. Планировка и застройка городских округов и поселений"

Взам. инв. №
Подп. и дата
Инв. № под

Изм	Кол.	Лист	№ док	Подп.	Дата

ПЗ-ПМТ

Лист

5

Чувашской Республики", утвержденные постановлением Кабинета Министров Чувашской Республики от 27.12.2017 №546;

10. СанПиН 2.21/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов";

11. Приказ Минэкономразвития России от 10.11.2020 №П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков".

Инв. № под	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			Изм	Кол.	Лист	№ док	Подп.	Дата	6

ПЗ-ПМТ

ТОМ 1. ПОЛОЖЕНИЯ ПО МЕЖЕВАНИЮ ТЕРРИТОРИИ

1.1. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ И ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ ПО МЕЖЕВАНИЮ ТЕРРИТОРИИ

Подготовка проекта межевания территории, расположенного по адресу: Чувашская Республика - Чувашия, Чебоксарский муниципальный округ, садоводческое товарищество «Надежда», осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или) границах установленной схемой территориального планирования муниципального района, генеральным планом поселения, городского округа функциональной зоны.

Основными задачами проекта межевания территории являются:

анализ существующей и запроектированной 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;

установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

Используемые исходные сведения и материалы для подготовки проекта межевания территории:

Взам. инв. №
Подп. и дата
Инв. № под

Изм	Кол.	Лист	№ док	Подп.	Дата	ПЗ-ПМТ	Лист
							7

сведения Филиала ФГБУ "ФКП Росреестра" по Чувашской Республике;

Проект межевания территории, расположенного по адресу: Чувашская Республика - Чувашия, Чебоксарский муниципальный округ, садоводческое товарищество «Надежда», выполняется по результатам анализа ранее созданных и ранее сформированных земельных участков в границах межевания.

Границы образуемых земельных участков установлены в зависимости от функционального назначения территориальной зоны и обеспечения условий эксплуатации объектов недвижимости и земельных участков, проезды, проходы к ним, путем установления зон действия ограничений на право доступа к земельным участкам.

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;
- ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства.

На территории проектирования существует установленная система геодезической сети специального назначения для определения координат точек земной поверхности с использованием спутниковых систем. Система координат – кадастрового округа. Действующая система геодезической сети удовлетворяет требованиям выполнения землеустроительных работ для установления границ земельных участков на местности. Проектируемый объект располагается в границах Чебоксарского городского округа.

Графический материал выполнен в масштабе 1:500 и включают в себя чертеж межевания территории.

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № под	

								<i>ПЗ-ПМТ</i>	Лист
<i>Изм</i>	<i>Кол.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ док</i>	<i>Подп.</i>	<i>Дата</i>				8

В целях подготовки проекта межевания территории в проекте межевания территории были использованы следующие материалы и результаты инженерных изысканий, полученных для подготовки документации планировки территории (проекта межевания территории) данной территории:

- Технический отчет об инженерно-геодезических изысканиях, разработанный ООО "Центр кадастра и оценки", 2024 г.

1.2. ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРРИТОРИИ, ПОДЛЕЖАЩЕЙ МЕЖЕВАНИЮ

Территория разработки в проекта межевания расположена в пределах кадастрового района 21:21, кадастрового квартала 21:21:160107.

Представленной документацией предлагается проект межевания территории, расположенного по адресу: Чувашская Республика - Чувашия, Чебоксарский муниципальный округ, садоводческое товарищество «Надежда».

Проектируемая территория располагается в северо-западной части садоводческого товарищества «Надежда».

В границах разработки проекта межевания территории, расположенного по адресу: Чувашская Республика - Чувашия, Чебоксарский муниципальный округ, садоводческое товарищество «Надежда», объекты культурного наследия, включенные в Единый государственный реестр объектов культурного наследия народов Российской Федерации, отсутствуют.

Согласно Генеральному плану Чебоксарского городского округа в границах разработки проекта межевания расположенного по адресу: Чувашская Республика - Чувашия, Чебоксарский муниципальный округ, садоводческое товарищество «Надежда» отсутствуют особо охраняемые природные территории.

Основными факторами, организующими и определяющими планировочную структуру проектируемой территории, являются:

функциональное назначение территориальной зоны в границах проектируемой территории;

Взам.инв.№
Подп. и дата
Инв.№ под

Изм	Кол.	Лист	№док	Подп.	Дата

ПЗ-ПМТ

Лист

9

существующая застройка проектируемой территории и прилегающих территорий.

Категория земель: земли сельскохозяйственного назначения

Водных объектов не пересекает.

Предложений по установлению публичных сервитутов не предусмотрено.

В границах разработки проекта межевания территории, расположенного по адресу: Чувашская Республика - Чувашия, Чебоксарский муниципальный округ, садоводческое товарищество «Надежда», согласно выписке КПП на квартал №21:21:160107, №КУВИ-001/2023-236969328 от 18.10.2023г. имеются ограничения использования территории: 21:21-6.617, 21:21-6.832, 21:21-6.946, 21:21-6.782, 21:21-6.1007, 21:21-6.1397, 21:21-6.1197.

Дополнительная информация по охранным зонам отсутствует.

1.3. ОБОСНОВАНИЕ ПРИНЯТЫХ РЕШЕНИЙ ПО ПРОЕКТУ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Проектом межевания определены площади и границы образуемых земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, путем образования земельного участка в пределах квартала 21:21:160107 в соответствии с п.1 ст.11.2 Земельного кодекса Российской Федерации.

Проектируемые объекты расположены в зоне садоводческих или огороднических некоммерческих объединений граждан (СХ.3) в соответствии с Решением собрания депутатов Чебоксарского муниципального округа Чувашской Республики, утвержденный решением собрания депутатов Чебоксарского муниципального округа Чувашской Республики от 07.12.2023 № 21-02.

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка:

Садоводство (код 1.5).

Предельные максимальные и минимальные размеры земельного участка с видом разрешенного использования Садоводство для зоны (СХ.3) не установлены.

Изм. № под	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			<i>ПЗ-ПМТ</i>						
			Изм	Кол.	Лист	№ док	Подп.	Дата	

1.4. ХАРАКТЕРИСТИКА ГРАНИЦ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Каталог координат проектируемой территории

Имя точки	X, м	Y, м
1	397569,52	1232444,80
2	397527,39	1232484,23
н7	397509,45	1232496,64
4	397486,23	1232497,41
5	397471,14	1232480,36
6	397429,40	1232439,05
7	397385,12	1232392,64
9	397465,88	1232317,08
1	397569,52	1232444,80

Характеристика образуемого земельного участка представлена в таблице 1

Характеристика образуемого земельного участка Таблица 1

№ участка	Наименование вида разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м.	Способ образования земельного участка
:ЗУ1	Садоводство	339	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Взам.инв.№
Подп. и дата
Инв.№ под

							ПЗ-ПМТ	Лист
								11
Изм	Кол.	Лист	№док	Подп.	Дата			

Каталог координат образуемого земельного участка

№ п/п	Имя точки	X, м	Y, м
:ЗУ1			
1	н1	397512,56	1232476,44
2	2	397513,97	1232478,02
3	н3	397514,35	1232477,65
4	н4	397523,26	1232483,35
5	н5	397523,96	1232483,80
6	н6	397513,38	1232493,92
7	н7	397509,45	1232496,64
8	н8	397488,73	1232497,32
9	н1	397512,56	1232476,44

Площадь объекта: 339 м²

1.5 КРАСНЫЕ ЛИНИИ

Красные линии - линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории (ГрК РФ от 29.12.2004 N190-ФЗ (ред. от 25.12.2023) статья 1, п.11).

Данным проектом установление и изменение красных линий не предусмотрено.

1.6 Материалы в графической форме к основной части проекта межевания территории.

Чертеж межевания территории М1:500 (См. Приложение 1)

Взам.инв.№							Лист	
Подп. и дата							ПЗ-ПМТ	12
Инв.№ под								
Изм	Кол.	Лист	№док	Подп.	Дата			

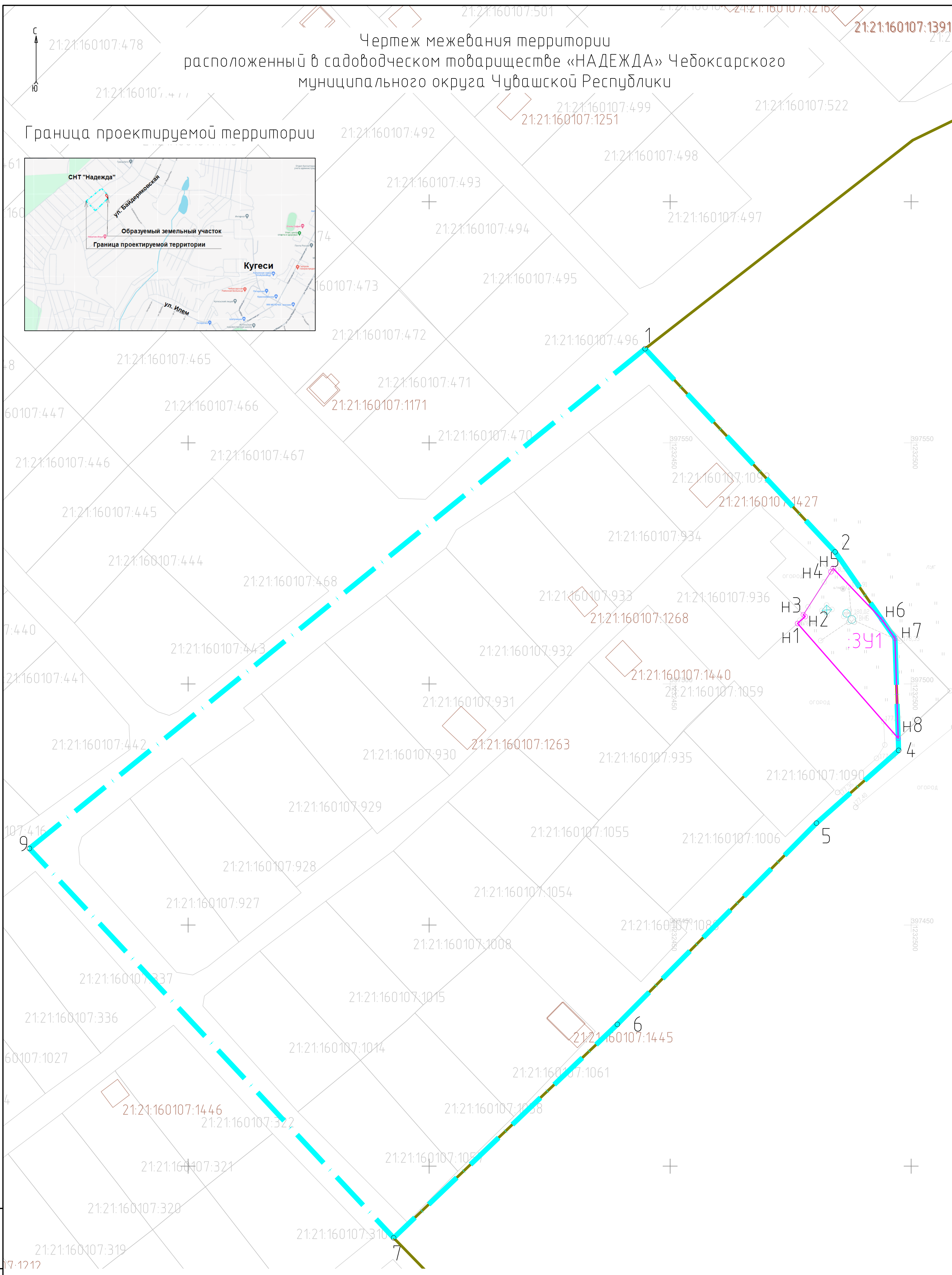
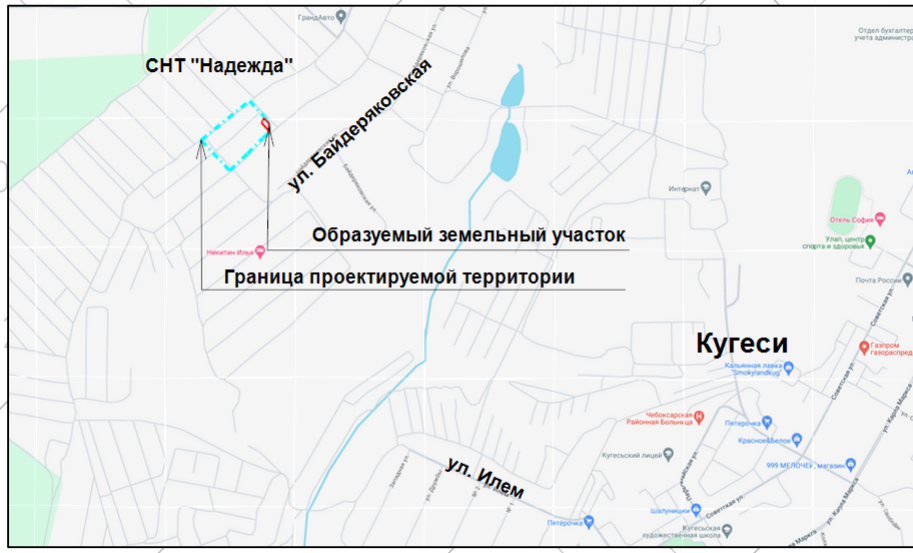
ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

<i>Инв. № под</i>	<i>Подп. и дата</i>	<i>Взам. инв. №</i>							<i>Лист</i>	
										<i>ПЗ-ПМТ</i>
			<i>Изм</i>	<i>Кол.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ док</i>	<i>Подп.</i>	<i>Дата</i>		

Чертеж межевания территории
расположенный в садоводческом товариществе «НАДЕЖДА» Чебоксарского
муниципального округа Чувашской Республики

21:21:160107:1391

Граница проектируемой территории



Инф. № док. Подпись и дата Взаимоб. №

- Условные обозначения:
- водопровод
 - Граница проектируемой территории
 - Граница кадастрового квартала
 - Граница учтенного в ЕГРН земельного участка
 - :3У1 Обозначение образуемого земельного участка
 - Кадастровый номер учтенного в ЕГРН земельного участка
 - Номер кадастрового квартала
 - Граница учтенного в ЕГРН ОКС
 - Граница образуемых земельных участков
 - о1 Номер поворотной точки земельных участков

						Заказчик: Вахминцева Н.Н.			
						ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ), РАСПОЛОЖЕННОГО ПО АДРЕСУ: ЧУВАШСКАЯ РЕСПУБЛИКА - ЧУВАШИЯ, ЧЕБОКСАРСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ, САДОВОДЧЕСКОЕ ТОВАРИЩЕСТВО «НАДЕЖДА»			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект межевания территории Основная часть	Стадия	Лист	Листов
							ПМТ	1	1
						План М 1:500			
						ООО "Центр кадастра и оценки"			
						Формат А2 (книга)			