



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«ЗЕМЛЯ»

---

Документация по внесению изменений в проект межевания территории, ограниченной Канашским шоссе, ул. 2-я Пионерская, границей г.Чебоксары, утвержденный постановлением администрации города Чебоксары от 13.02.2018 №246.

89-П-ОЧ

**ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ**  
**проекта межевания территории**

Заказчик: **ИП Кожанова И. С.**

Директор

С.В. Афанасьев

Чебоксары 2023

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

## СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
	<b>89-П-ОЧ</b>	Основная часть проекта межевания территории Раздел 1. «Текстовая часть проекта межевания территории». Раздел 2. «Графическая часть проекта межевания территории».	
	<b>89-П-МпО</b>	Материалы по обоснованию проекта межевания территории Раздел 3. «Графическая часть материалов по обоснованию проекта межевания территории».	

Согласовано				

Взам. инв. №	

Подпись и дата	

Инв. № подл.	

						Документация по внесению изменений в проект межевания территории, ограниченной Канашским шоссе, ул. 2-я Пионерская, границей г.Чебоксары, утвержденный постановлением администрации города Чебоксары от 13.02.2018 №246.					
<b>Изм.</b>	<b>Колуч.</b>	<b>Лист</b>	<b>№ док.</b>	<b>Подпись</b>	<b>Дата</b>	<b>89-П-ОЧ</b>			<b>Стадия</b>	<b>Лист</b>	<b>Листов</b>
Директор	Афанасьев			2023	П						
Разраб.	Агельский			2023	<b>ООО «ЗЕМЛЯ»</b>						





## 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, ограниченной Канашским шоссе, ул. 2-я Пионерская, границей г.Чебоксары, и включающего в себя территорию существующей застройки. Граница разработки документации по планировке территории расположена в границах следующих территориальных зон, установленных Правилами землепользования и застройки Чебоксарского городского округа:

- «Зона делового, общественного и коммерческого назначения» (О-1)
- «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» (Ж-1)

Основными задачами данного проекта межевания территории являются:

- определение мест размещения гостевых стоянок для автомобилей;
- установление границ территорий общего пользования;
- установление границ образуемых и изменяемых земельных участков;
- установление и изменение красных линий.

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

- технический отчет по инженерно-геодезическим изысканиям, выполненный ООО «ЗЕМЛЯ» в 2022 г.;
- материалы топографической съемки, подготовленные ООО «ЗЕМЛЯ» в 2022 г.;
- координаты существующих красных линий, утвержденных постановлением администрации г.Чебоксары от 31.07.2017 г. №1861;
- сведения Филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Чувашской Республике.

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

Формирование земельных участков на территории проектирования проводится с учетом:

- видов разрешенного использования земельных участков (основные, вспомогательные 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.

Взам. инв. №							Лист	
	Подпись и дата							5
Инв. № подл.		Изм.	Колуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	



Территория разработки проекта межевания расположена в следующих территориальных зонах:

- зона застройки индивидуальными жилыми домами Ж-1;
- зона делового, общественного и коммерческого назначения О-1.

Проектные решения по формированию земельных участков соответствуют требованиям градостроительного регламента в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для соответствующей территориальной зоны.

Проектом межевания территории предусматривается осуществить образование земельных участков в два этапа.

**Первым этапом** предлагается осуществить раздел земельного участка с кадастровым номером 21:01:030711:110, находящийся в муниципальной собственности, на котором располагается улично-дорожная сеть. В результате раздела образуется земельный участок с условным номером :110:ЗУ1, границы которого определены в соответствии с границами разработки проекта межевания территории.

**Вторым этапом** предлагается осуществить перераспределение земельных участков и земель, находящихся в муниципальной собственности, и земельных участков находящихся в частной собственности с целью изменения границ земельных участков, привести изменяемые земельные участки в соответствие с требованиями Правил землепользования и застройки Чебоксарского городского округа и классификатора видов разрешенного использования земельных участков.

Проектом межевания предусматривается изменение существующих красных линий, так как красные линии не соответствуют фактическому сложившемуся пользованию земельными участками.

Виды разрешенного использования образуемых земельных участков:

1. 2.1 Для индивидуального жилищного строительства;
2. 12.0.1 Улично-дорожная сеть.

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

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

#### 1.4. Характеристика границ образуемых и уточняемых земельных участков

Ведомость существующих (исходных) земельных участков представлены 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 (8В.м.)	Вид разрешенного использования исходного земельного участка	Форма собственности
1	2	3	4	5	6	
1.	21:01:030711:110	Чувашская Республика – Чувашия, г. Чебоксары, р-н Калининский, ул. Гоголя, дом 19	Земли населенных пунктов	59286	Земли общего пользования	Муниципальная собственность
2.	21:01:030711:95	Чувашская Республика – Чувашия, г. Чебоксары, р-н Калининский, ш. Канашское, дом 10	Земли населенных пунктов	987	Для индивидуального жилищного строительства	Частная собственность
3.	21:01:030711:340	Чувашская Республика – Чувашия, г. Чебоксары, ш. Канашское, поз. 12	Земли населенных пунктов	501	Для индивидуального жилищного строительства	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 образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка (8В.м.)	Способ образования земельного участка
<b>1 ЭТАП</b>			
:110:ЗУ1	12.0.1. Улично-дорожная сеть	2358	Образование земельного участка путем раздела с сохранением исходного земельного участка в измененных границах.
<b>2 ЭТАП</b>			
:ЗУ1	12.0.1. Улично-дорожная сеть	376	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.
:ЗУ2	2.1. Для индивидуального жилищного строительства	1077	Образование земельного участка путем перераспределения
Т/п1		90	
21:01:030711:95		987	

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



<b>:ЗУ3</b>	2.1. Для индивидуального жилищного строительства	<b>607</b>	Образование земельного участка путем перераспределения
:110:ЗУ1/п1		106	
21:01:030711:340		501	
<b>:ЗУ4</b>	12.0.1 Улично-дорожная сеть	<b>2252</b>	Образование земельного участка путем перераспределения
:110:ЗУ1/п2		2252	

### 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>:110:ЗУ1</b>		
1	401014,36	1233303,49
2	401027,55	1233318,95
3	401008,10	1233323,79
4	400983,84	1233329,84
5	400971,69	1233332,88
6	400970,96	1233329,95
7	400969,64	1233324,63
8	400928,36	1233334,92
9	400904,12	1233340,97
10	400879,85	1233347,02
11	400845,84	1233355,50
12	400841,85	1233346,63
13	400861,02	1233341,39
14	400860,61	1233339,78
15	400905,37	1233329,20
16	400933,97	1233322,45
17	400946,61	1233319,48
18	400946,71	1233319,98
19	400973,47	1233313,46
20	400973,40	1233313,16
1	401014,36	1233303,49
<b>:ЗУ1</b>		
26	400927,71	1233290,10
27	400927,07	1233286,98
21	400937,64	1233284,55
22	400939,44	1233295,35
23	400943,49	1233318,40
24	400943,80	1233320,14
16	400933,97	1233322,45
25	400930,19	1233302,86
26	400927,71	1233290,10
<b>:ЗУ2</b>		

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

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

17	400946,61	1233319,48
24	400943,80	1233320,14
23	400943,49	1233318,40
22	400939,44	1233295,35
21	400937,64	1233284,55
29	400939,62	1233284,10
28	400965,76	1233278,19
20	400973,40	1233313,16
19	400973,47	1233313,46
18	400946,71	1233319,98
17	400946,61	1233319,48
<b>:3У3</b>		
30	400981,73	1233321,61
4	400983,84	1233329,84
31	400993,51	1233368,65
32	400981,36	1233371,69
5	400971,69	1233332,88
6	400970,96	1233329,95
7	400969,64	1233324,63
30	400981,73	1233321,61
<b>:3У4</b>		
1	401014,36	1233303,49
2	401027,55	1233318,95
3	401008,10	1233323,79
4	400983,84	1233329,84
30	400981,73	1233321,61
7	400969,64	1233324,63
8	400928,36	1233334,92
9	400904,12	1233340,97
10	400879,85	1233347,02
11	400845,84	1233355,50
12	400841,85	1233346,63
13	400861,02	1233341,39
14	400860,61	1233339,78
15	400905,37	1233329,20
16	400933,97	1233322,45
17	400946,61	1233319,48
18	400946,71	1233319,98
19	400973,47	1233313,46
20	400973,40	1233313,16
1	401014,36	1233303,49

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

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

### 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 пунктах Чебоксарского городского округа (г.Чебоксары, п.Северный,п.Сосновка п.Н.Лапсары, д.Чандрово), и координаты существующих красных линий, утверждены постановлением администрации г. Чебоксары от №246 от 13.02.2018г.

Координаты красных линий приняты в системе МСК 21, используемой на территории Чувашской Республики. Каталог поворотных точек устанавливаемых границ красных линий представлен в таблице 1.6

Таблица 1.6 Каталог координат поворотных точек устанавливаемых границ красных линий

Номер поворотной точки	Координаты X	Координаты Y
11	400848,10	1233360,58
12	400845,84	1233355,50
н1	400969,64	1233324,63
н2	400981,73	1233321,61
н3	400983,09	1233326,92
4	401025,38	1233316,38
5	401056,56	1233352,92
н6	400981,44	1233371,93
н7	400993,79	1233407,34
н8	400982,28	1233415,31
н9	400915,84	1233388,01
10	400865,94	1233400,46
11	400848,10	1233360,58

**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.

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

Изм.	Колуч.	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.**

В границу разработки проекта межевания территории входит территория, в отношении которой постановлением администрации города Чебоксары от 13.02.2018 №246 утверждена документация по планировке территории (проект межевания территории), ограниченной Канашским шоссе, ул. 2-я Пионерская, границей г.Чебоксары. Каталог координат поворотных точек в соответствии с утвержденной документацией представлен ниже.

*Каталог координат поворотных точек с соответствии с утвержденной документацией*

Номер поворотной точки	Координаты X	Координаты Y
1	401067,41	1233366,14
2	401131,74	1233351,33
3	401110,16	1233370,07
4	401102,01	1233394,98
5	401093,26	1233448,25
6	401093,47	1233455,27
7	401065,58	1233455,12
8	401033,50	1233466,94
9	401012,61	1233462,56
10	400993,46	1233452,24
11	400945,66	1233426,47
12	400915,62	1233429,17
13	400876,64	1233415,84
14	400861,99	1233404,38
15	400842,71	1233396,77
16	400827,70	1233375,40
17	400818,77	1233356,48
18	400813,36	1233349,49
19	400807,43	1233328,52
20	400801,20	1233315,85
21	400817,97	1233311,78
22	400988,40	1233273,06
23	401056,56	1233352,93
1	401067,41	1233366,14

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

Изм.	Колуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата

*Раздел 2. Графическая часть проекта межевания территории*

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


Изм.	Колуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата


89-П-ОЧ

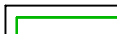
Лист

13

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

 Граница территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории

 Номера характерных точек в соответствии с утвержденным проектом межевания территории

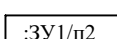
 Границы существующих земельных участков, учтенных в ЕГРН

21:01:020101:79 Номера земельных участков, учтенных в ЕГРН

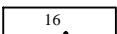
21:01:030711 Номера кадастровых кварталов

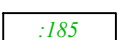
 Границы кадастровых кварталов


 Условные номера образуемых земельных участков


 Обозначение территории, включаемых в состав образуемых земельных участков

 Границы образуемых земельных участков

 Номера характерных точек образуемых земельных участков

 Обозначение исходных земельных участков, прекращающих существование

 Существующие красные линии, утвержденные постановлением администрации г. Чебоксары от 31.07.2017 №1861

 Отменяемые красные линии

 Устанавливаемые красные линии

 Линии отступа от красных линий

 Номера характерных точек устанавливаемых красных линий

Согласовано

Инв. № подл.	Исполн.	Директор	Афанасьев	2023	2023	89-П-04	Документация по внесению изменений в проект межевания территории, ограниченной Канашским шоссе, ул. 2-я Пионерская, границей г.Чебоксары, утвержденный постановлением администрации города Чебоксары от 13.02.2018 №246.	Основная часть проекта межевания территории	Стадия	Лист	Листов
									ПМТ	1	2

Взам. инв. №	Подп. и дата	Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	89-П-04					
								Документация по внесению изменений в проект межевания территории, ограниченной Канашским шоссе, ул. 2-я Пионерская, границей г.Чебоксары, утвержденный постановлением администрации города Чебоксары от 13.02.2018 №246.					
								Основная часть проекта межевания территории			Стадия	Лист	Листов
											ПМТ	1	2
								Условные обозначения			ООО "ЗЕМЛЯ"		

