



<http://инженер21.рф/> e-mail: [inzhener21@ya.ru](mailto:inzhener21@ya.ru)  
Россия, Чувашская Республика  
428000 г. Чебоксары, Президентский бульвар, д. 31  
Тел. факс: (8352) 20-44-77

**Заказчик:** Андриюшкин В.Н.  
**Разработчик:** Общество с ограниченной ответственностью "Научно-производственное предприятие "Инженер"  
**Место разработки:** Чувашская Республика г. Чебоксары

**Документация по внесению изменений в  
проект межевания территории, ограниченной ул.Крупской,  
ул.Кременского, пер.Бродского, ул.Башмачникова,  
утвержденный постановлением администрации  
г.Чебоксары от 19.06.2019 г. №1407**

Проект межевания территории  
Основная часть

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ.  
ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ.

г. Чебоксары  
2023 г.



НАУЧНО-  
ПРОИЗВОДСТВЕННОЕ  
ПРЕДПРИЯТИЕ  
**ИНЖЕНЕР**

<http://инженер21.рф/> e-mail: [inzhener21@ya.ru](mailto:inzhener21@ya.ru)  
Россия, Чувашская Республика  
428000 г. Чебоксары, Президентский бульвар, д. 31  
Тел. факс:(8352) 20-44-77

**Заказчик:** Андриюшкин В.Н.

**Разработчик:** Общество с ограниченной ответственностью "Научно-производственное предприятие "Инженер"

**Место разработки:** Чувашская Республика г. Чебоксары

**Документация по внесению изменений в  
проект межевания территории, ограниченной ул.Крупской,  
ул.Кременского, пер.Бродского, ул.Башмачникова,  
утвержденный постановлением администрации  
г.Чебоксары от 19.06.2019 г. №1407**

Проект межевания территории  
Основная часть

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ.  
ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ.

**Договор:** № 119 от 10.03.2023 г.

Генеральный директор

Л. И. Токмолаева

г. Чебоксары  
2023 г.

**Заказчик:** Андрюшкин В.Н.

**Договор подряда:** № 119 от 10.03.2023 г.

**Подрядчик:** ООО "НПП "Инженер"

Генеральный директор \_\_\_\_\_ Л.И.Токмолаева

**Авторский коллектив:**

Начальник отдела \_\_\_\_\_ А.В.Кириллова

Инженер \_\_\_\_\_ И.В.Николаева

**Межевание территории:**

Начальник отдела \_\_\_\_\_ А.В.Кириллова

**Состав проекта:**

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ  
ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ.  
ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ.

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ  
ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

						Документация по внесению изменений в проект межевания территории, ограниченной ул. Крупской, ул.Кременского, пер.Бродского, ул.Башмачникова, утвержденный постановлением администрации г.Чебоксары от 19.06.2019 г. №1407			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№дж	Подпись	Дата		Пояснительная записка Основная часть	Стадия	Лист
Нач. отдела		Кириллова А.В.				ПМ		3	
Инженер		Николаева И.В.							
Ген. директор		Токмолаева Л.И.							
							ООО «НПП «Инженер»		

**ЧАСТЬ I. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ ПОЛОЖЕНИЙ ПО МЕЖЕВАНИЮ ТЕРРИТОРИИ  
(ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ)**

**СОДЕРЖАНИЕ**

**ВВЕДЕНИЕ**..... 5

**РАЗДЕЛ 1. ПОЛОЖЕНИЯ О МЕЖЕВАНИИ ТЕРРИТОРИИ**..... 6

1.1. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ ПО МЕЖЕВАНИЮ ТЕРРИТОРИИ..... 6

1.2. ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРРИТОРИИ, ПОДЛЕЖАЩЕЙ МЕЖЕВАНИЮ..... 6

1.3. ПРОЕКТНЫЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО МЕЖЕВАНИЮ ТЕРРИТОРИИ..... 8

1.4. ОБОСНОВАНИЕ ПРИНЯТЫХ РЕШЕНИЙ ПО ПРОЕКТУ МЕЖЕВАНИЯ..... 10

1.5. КАТАЛОГИ КООРДИНАТ ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК ГРАНИЦ ФОРМИРУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬ-  
НЫХ УЧАСТКОВ..... 11

**ЧАСТЬ II. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ ПОЛОЖЕНИЙ ПО МЕЖЕВАНИЮ ТЕРРИТОРИИ  
(ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ)**

Наименование	Лист
Чертеж межевания территории. Масштаб 1:1000	Лист 1

						Документация по внесению изменений в проект межевания территории, ограниченной ул. Крупской, ул.Кременского, пер.Бродского, ул.Башмачникова, утвержденный постановлением администрации г.Чебоксары от 19.06.2019 г. №1407	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

## ВВЕДЕНИЕ

Документация по внесению изменений в проект межевания территории, ограниченной ул. Крупской, ул.Кременского, пер.Бродского, ул.Башмачникова, утвержденный постановлением администрации г.Чебоксары от 19.06.2019 г. №1407, выполнена в соответствии с договором подряда работ от 10.03.2023 г. № 119, заключенным с Андриюшкиным Василием Никифоровичем, и Технического задания к нему.

**Основными задачами проекта межевания территории** являются:

- анализ существующей застройки с определением границ землепользований в границах разработки проектных решений;
- пересмотр границ земель общего пользования с целью упорядочивания границ существующих землепользований;
- определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

Проект межевания территории выполнен в соответствии с требованиями следующих правовых и нормативно-технических документов:

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 №190-ФЗ.
2. Земельный Кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 г. №136-ФЗ.
3. Генеральный план городского округа Чебоксары Чувашской Республики;
4. Правила землепользования и застройки городского округа Чебоксары Чувашской Республики;
5. РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации».
6. СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».
7. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».
8. Местные нормативы градостроительного проектирования Чебоксарского городского округа 25.12.2018 г. № 1517.
9. СНиП -11-04-2003 (в части, не противоречащей градостроительному кодексу).
10. Федеральный закон №218-ФЗ от 13.07.2015г. «О государственной регистрации недвижимости».
11. Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков".

						Документация по внесению изменений в проект межевания территории, ограниченной ул. Крупской, ул.Кременского, пер.Бродского, ул.Башмачникова, утвержденный постановлением администрации г.Чебоксары от 19.06.2019 г. №1407	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

## РАЗДЕЛ 1. ПОЛОЖЕНИЯ О МЕЖЕВАНИИ ТЕРРИТОРИИ

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

Проект межевания территории разработан в целях определения местоположения границ образуемых земельных участков в соответствии со сложившейся застройкой.

При подготовке проекта межевания территории определено местоположение границ образуемых и изменяемых земельных участков.

Проект межевания территории выполнен в масштабе 1:1000 и представлен в графических материалах.

### 1.1. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ ПО МЕЖЕВАНИЮ ТЕРРИТОРИИ

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

- сведения Филиала публично-правовой компании "Роскадастр" по Чувашской Республике - Чувашии;

- координаты существующих красных линий, утвержденных постановлением администрации гор.Чебоксары от 31.07.2017 г.

Исходной планово-картографической основой для разработки проекта межевания явились материалы топографической съемки в масштабе 1:500, выполненные ООО «НПП «Инженер», 2023 г.

В границах разработки проектных решений нового строительства не предусмотрено.

### 1.2. ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРРИТОРИИ, ПОДЛЕЖАЩЕЙ МЕЖЕВАНИЮ

Проектируемая территория является южной частью г.о. Чебоксары, ограниченной улицами Крупской, Кременского, Бродского и переулком Башмачникова. Категория земель: земли населенных пунктов, в границах застроенной территории, водных объектов не пересекает. Предложений по установлению публичных сервитутов не поступало. Объекты культурного наследия отсутствуют. Границы зон особо охраняемых территорий отсутствуют. Земельные участки, изымаемые для государственных или муниципальных нужд отсутствуют.

Территория разработки проекта межевания согласно Карте градостроительно-го зонирования находится в территориальной зоне Ж-1. Градостроительный регламент данной территориальной зоны предполагает минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования для индивидуального жилищного строительства равный 300 кв.м.

Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой ранее утверждена документация по планировке приведены в таблице 1.2.1. (система координат МСК-21)

Таблица 1.2.1. Координаты характерных точек границ проектируемой территории

№ точки	Координаты, м	
	X	Y
1	402795,40	1233612,96
2	402872,18	1233665,69
3	402884,55	1233693,74
4	402927,63	1233677,42
5	403044,95	1233953,92

						Документация по внесению изменений в проект межевания территории, ограниченной ул. Крупской, ул.Кременского, пер.Бродского, ул.Башмачникова, утвержденный постановлением администрации г.Чебоксары от 19.06.2019 г. №1407	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата		

6	403119,79	1234130,10
7	402878,81	1234250,32
8	402805,79	1234064,41
9	402813,21	1234047,53
10	402815,10	1234043,21
11	402745,17	1233879,16
12	402695,68	1233840,41
13	402691,86	1233837,41
14	402623,23	1233769,54
15	402671,98	1233745,57
16	402675,53	1233743,83
17	402688,69	1233733,22
18	402709,43	1233721,70
19	402792,39	1233615,35
1	402795,40	1233612,96

Характеристика существующих земельных участков, в отношении которых предусмотрено внесение изменений, представлена ниже (таблица 1.2.2)

Таблица 1.2.2. Характеристика существующих земельных участков

№ п/п	Кадастровый номер	Местоположение	Площадь участка, кв.м.	Разрешенное использование
1	21:01:030508:557	Чувашская Республика - Чувашия, г Чебоксары, ул Крупской, д 4	877	Для индивидуального жилищного строительства
2	21:01:030508:135	Чувашская Республика - Чувашия, г. Чебоксары, в центральной части кадастрового квартала по пер.Бродского, ул.Кременского, ул.Орлова, ул.Перова, ул.Бродского, ул.Крупской	36 457	Земли общего пользования в Калининском районе города Чебоксары для их содержания и благоустройства

В границах территории, подлежащей межеванию, согласно сведений Филиала ФГБУ "ФКП Росреестра» по Чувашской Республике находятся следующие ЗОУ-ИТ (зоны с особыми условиями использования территории):

- 21:00-6.143 - Охранная зона производственно-технологического комплекса (ПТК) "Газораспределительные сети и сооружения от газораспределительных станций АГРС-АКБ-160 и АГРС-4 г. Чебоксары Чувашской Республики";
- 21:01-6.2234 - Охранная зона кабельной линии КЛ-0,4кВ от ТП-188 до жд ул.Ашмарина,42 корп.1;
- 21:01-6.3990 - Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - КЛ-10 кВ от РП-13 ТП-188 -ТП -153
- 21:01-6.1662 - Охранная зона ВЛ-0,4 кВ от ТП-188.

Согласно Генеральному плану Чебоксарского городского округа (карта ограничений использования территорий) проектируемый объект входит в зону с особым ус-

						Документация по внесению изменений в проект межевания территории, ограниченной ул. Крупской, ул.Кременского, пер.Бродского, ул.Башмачникова, утвержденный постановлением администрации г.Чебоксары от 19.06.2019 г. №1407	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата		

ловием использования территории - приаэродромную территорию аэродрома Чебоксары (подзоны 3.4.1.5, 3.4.1.6, 4.2.3, 5, 6), в границы территории, подверженной воздействию ЧС природного характера, в санитарно-защитную зону.

### 1.3. ПРОЕКТНЫЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО МЕЖЕВАНИЮ ТЕРРИТОРИИ

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

Границы проектируемых земельных участков установлены в зависимости от функционального назначения территориальной зоны и обеспечения условий эксплуатации объектов недвижимости и земельных участков, включая проезды, проходы к ним, путем установления границ территорий общего пользования, в том числе внутри красных линий. В общую площадь земельных участков под объектами недвижимости включается площадь, непосредственно занятая этими объектами, и площадь прилегающей территории, необходимая для обеспечения функционирования (обслуживания, эксплуатации) конкретного объекта недвижимости в соответствии с установленными нормами.

#### 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 гор.Чебоксары от 31.07.2017 г. и отражены на Чертеже межевания.

Данным проектом межевания территории предусмотрено изменение существующих красных линий в соответствии с п.2 ст 43 ГрК РФ.

Каталог поворотных точек устанавливаемых красных линий представлен ниже (таблица 1.4.1.).

Таблица 1.4.1 Поворотные точки устанавливаемых красных линий

№ точек	Координаты	
	X	Y
1	2	3
к1	402896.57	1233711.00
к2	402908.40	1233704.92
к3	402916.89	1233700.84
к4	402919.53	1233702.94

Границы красных линий отображены на Чертеже межевания.

Изменение красных линий предполагает раздел земельного участка общего пользования.

Виды разрешенного использования образуемого земельного участка, характеристики земельного участка приведены в табл.1.3.1.

						Документация по внесению изменений в проект межевания территории, ограниченной ул. Крупской, ул.Кременского, пер.Бродского, ул.Башмачникова, утвержденный постановлением администрации г.Чебоксары от 19.06.2019 г. №1407	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата		



Таблица 1.3.1. Характеристики образуемого земельного участка (1 этап)

№ участка	Вид разрешенного использования	Площадь по проекту межевания, В.м.	Способ образования ЗУ
1	2	3	5
<b>:135:ЗУ1</b>	Земли общего пользования в Калининском районе города Чебоксары для их содержания и благоустройства*	<b>75</b>	Раздел земельного участка с К№ :21:01:030508:135 с сохранением исходного в измененных границах

\* Принят ВРИ исходного земельного участка

После внесения изменений в красные линии возникла чересполосица /вклинивание. Во избежание чересполосицы проектом предусмотрена процедура перераспределения. Виды разрешенного использования образуемых земельных участков, характеристики земельных участков приведены в табл.1.3.2.

Таблица 1.3.2. Характеристики образуемых земельных участков (2 этап)

№ участка	Вид разрешенного использования	Площадь, кв.м.	Способ образования ЗУ
1	2	3	5
<b>:ЗУ1, в т.ч.</b>	2.1. Для индивидуального жилищного строительства	<b>914</b>	Перераспределение земельных участков
:557		877	
ЗУ1/1		37	
<b>:ЗУ2</b>	Земли общего пользования в Калининском районе города Чебоксары для их содержания и благоустройства *	<b>38</b>	Перераспределение земельных участков

#### 1.4. ОБОСНОВАНИЕ ПРИНЯТЫХ РЕШЕНИЙ ПО ПРОЕКТУ МЕЖЕВАНИЯ

Первым этапом кадастровых работ предусмотрена процедура раздела земельного участка с К№ :21:01:030508:135 с сохранением исходного в измененных границах. образуемый земельный участок :135:ЗУ1 с видом разрешенного использования исходного земельного участка Земли общего пользования в Калининском районе города Чебоксары для их содержания и благоустройства образован с целью дальнейшего перераспределения и образования земельного участка :ЗУ1. После перераспределения образуется земельный участок :ЗУ2 за красной линией, дающий возможность вовлечь в оборот дополнительную площадь.

Документацией по внесению изменений определены площадь и границы земельного участка для индивидуального жилищного строительства, образуемого путем перераспределения с земельным участком, собственность на который не ограничена, с целью приведения в соответствие с действительно занимаемой территорией (п.п.3 п.1 ст.39.28). После перераспределения образуется так же земельный участок общего пользования. Конфигурация образуемого земельного участка с условным номером ЗУ1 приняты так же с учетом прохождения охранных зон инженерных коммуникаций (2 метра для воздушной линии электропередач). Будущая планировка красных линий не нарушает принятую генеральным планом г.о.Чебоксары ширину улицы.

						Документация по внесению изменений в проект межевания территории, ограниченной ул. Крупской, ул.Кременского, пер.Бродского, ул.Башмачникова, утвержденный постановлением администрации г.Чебоксары от 19.06.2019 г. №1407	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

# 1.5. КАТАЛОГИ КООРДИНАТ ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК ГРАНИЦ ФОРМИРУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Каталоги координат формируемых земельных участков и их частей

**:135:ЗУ1**

**Площадь участка 75 кв.м.**

№ точек	Координаты	
	X	Y
1	2	3
7	402896,57	1233711,00
8	402908,40	1233704,92
9	402916,89	1233700,84
1	402919,53	1233702,94
7	402896,57	1233711,00
7	402896,57	1233711,00
6	402897,58	1233713,33
14	402882,72	1233737,66
7	402896,57	1233711,00
14	402882,72	1233737,66
15	402871,63	1233757,67
16	402871,16	1233756,98
14	402882,72	1233737,66

**ЗУ 1**

**Площадь участка 914 кв.м.**

№ точек	Координаты	
	X	Y
1	2	3
1	402919,53	1233702,94
2	402933,23	1233735,80
3	402927,77	1233738,13
4	402911,21	1233745,20
5	402897,85	1233713,95
6	402897,58	1233713,33
7	402896,57	1233711,00
8	402908,40	1233704,92
9	402916,89	1233700,84
1	402919,53	1233702,94
10	402929,33	1233727,75
11	402929,45	1233728,03
12	402929,16	1233728,14
13	402929,05	1233727,86
10	402929,33	1233727,75

**ЗУ 2**

**Площадь участка 38 кв.м.**

№ точек	Координаты	
	X	Y
1	2	3
1	402882,72	1233737,66
2	402871,63	1233757,67

3	402871,16	1233756,98
1	402882,72	1233737,66
4	402896,57	1233711,00
5	402897,58	1233713,33
6	402882,72	1233737,66
4	402896,57	1233711,00

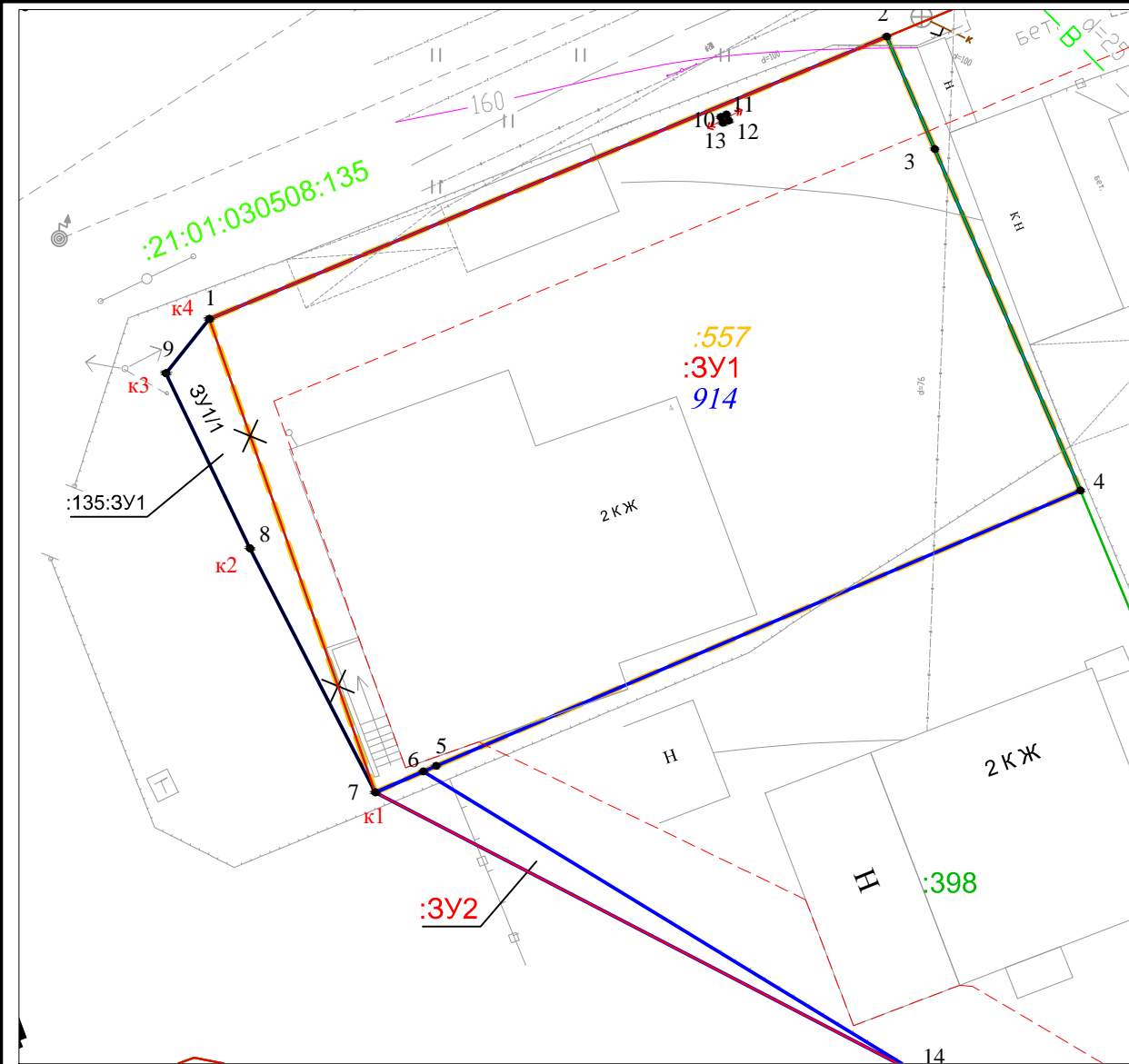
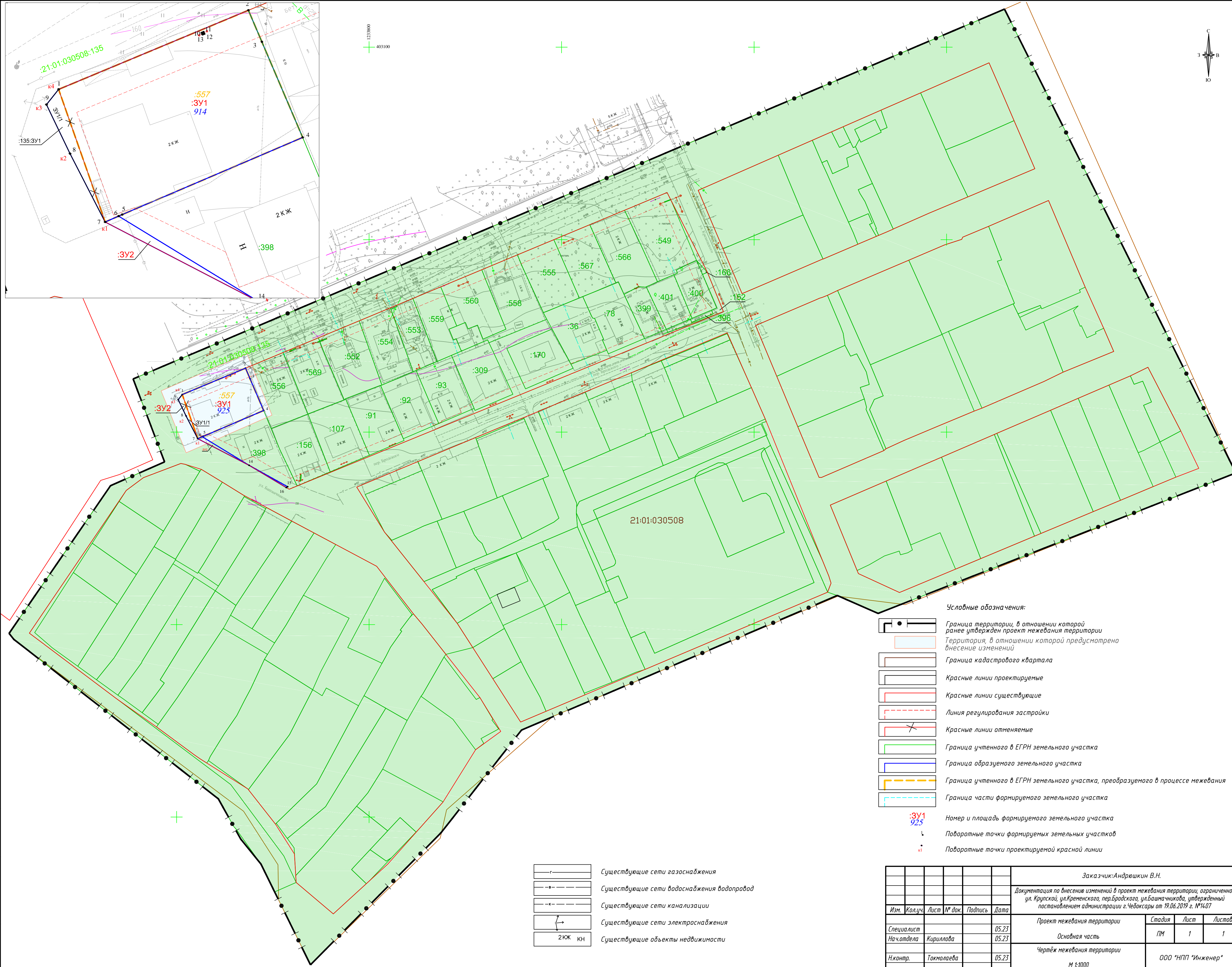
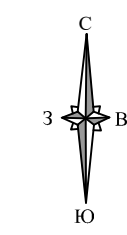
**ЗУ1/1**  
**Площадь участка 37 кв.м.**

№ точек	Координаты	
	X	Y
1	2	3
7	402896,57	1233711,00
8	402908,40	1233704,92
9	402916,89	1233700,84
1	402919,53	1233702,94
7	402896,57	1233711,00

## ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

						Документация по внесению изменений в проект межевания территории, ограниченной ул. Крупской, ул.Кременского, пер.Бродского, ул.Башмачникова, утвержденный постановлением администрации г.Чебоксары от 19.06.2019 г. №1407	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		





- Условные обозначения:**
- Граница территории, в отношении которой ранее утвержден проект межевания территории
  - Территория, в отношении которой предусмотрено внесение изменений
  - Граница кадастрового квартала
  - Красные линии проектируемые
  - Красные линии существующие
  - Линия регулирования застройки
  - Красные линии отменяемые
  - Граница учтенного в ЕГРН земельного участка
  - Граница образуемого земельного участка
  - Граница учтенного в ЕГРН земельного участка, преобразуемого в процессе межевания
  - Граница части формируемого земельного участка
  - Номер и площадь формируемого земельного участка
  - Поворотные точки формируемых земельных участков
  - Поворотные точки проектируемой красной линии

- Существующие сети газоснабжения
- Существующие сети водоснабжения водопровод
- Существующие сети канализации
- Существующие сети электроснабжения
- Существующие объекты недвижимости

Заказчик: Андрюшкин В.Н.					
Документация по внесению изменений в проект межевания территории, ограниченной ул. Крупской, ул.Кременского, пер.Бродского, ул.Башмачникова, утвержденный постановлением администрации г.Чебоксары от 19.06.2019 г. №1407					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Специалист					05.23
Нач.отдела	Кириллова				05.23
Н.контр.	Токмолаева				05.23
Проект межевания территории				Стадия	Лист
Основная часть				ПМ	1
Чертеж межевания территории				Листов	1
М 1:1000					
ООО "НПП "Инженер"					

Имя, №, дата, Влас, шиф, №