



НАУЧНО-
ПРОИЗВОДСТВЕННОЕ
ПРЕДПРИЯТИЕ
ИНЖЕНЕР

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

Заказчик: Дубинин В.И.

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

Место разработки: Чувашская Республика г. Чебоксары

**Проект межевания территории,
ограниченной ул. Димитрова, ул.Радищева,
ул.Земляничной, ул.Тенистой**

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
Россия, Чувашская Республика
428000 г. Чебоксары, Президентский бульвар, д. 31
Тел. факс:(8352) 20-44-77

Заказчик: Дубинин В.И.

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

Место разработки: Чувашская Республика г. Чебоксары

**Проект межевания территории,
ограниченной ул. Димитрова, ул.Радищева,
ул.Земляничной, ул.Тенистой**

Проект межевания территории
Основная часть

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ.
ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ.

Договор: № 578 от 23.10.2023 г.

Генеральный директор

Л. И. Токмолаева

г. Чебоксары
2023 г.

**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 1:500	Лист 1

									Лист	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект межевания территории, ограниченной ул.Димитрова, ул.Радищева, ул.Земляничной, ул.Тенистой				

ВВЕДЕНИЕ

Проект межевания территории, ограниченной ул.Димитрова, ул.Радищева, ул.Земляничной, ул.Тенистой, выполнена в соответствии с договором подряда работ от 23.10.2023 г. № 578 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 и исключения изломанности существующих красных линий;
- 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".

							Проект межевания территории, ограниченной ул.Димитрова, ул.Радищева, ул.Земляничной, ул.Тенистой	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 изменения существующих красных линий, определения местоположения границ образуемых земельных участков в соответствии со сложившейся застройкой.

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

Документация по внесению изменений в проект межевания территории выполнен в масштабе 1:500 и представлен в графических материалах.

1.1. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ ПО МЕЖЕВАНИЮ ТЕРРИТОРИИ

В качестве исходных данных для выполнения Документации по внесению изменений в проект межевания территории 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 юго-западной частью г.о. Чебоксары, ограниченной с запада улицей Димитрова, с севера – улицей Радищева, с востока – улицей Земляничной, с юга – улицей Тенистой. 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 согласно Карте градостроительного зонирования находится в территориальной зоне Ж-1 – зоне застройки индивидуальными жилыми домами. 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	405696,20	1227190,89
2	405652,74	1227165,65
3	405619,86	1227172,43

						Проект межевания территории, ограниченной ул.Димитрова, ул.Радищева, ул.Земляничной, ул.Тенистой	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата		

4	405617,24	1227064,03
5	405696,50	1227061,74
6	405699,22	1227138,38
1	405696,20	1227190,89

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	21:01:010808:157	Чувашская Республика - Чувашия, г. Чебоксары, р-н Московский, ул. Радищева, дом 7	964	Для обслуживания индивидуального жилого дома
2	21:01:010808:286	Чувашская Республика - Чувашия, г. Чебоксары, ул. Димитрова, в юго-восточной части кадастрового квартала	662	земли общего пользования, ограниченные красными линиями улиц, для их содержания и благоустройства
3	21:01:010808:1684	Чувашская Республика - Чувашия, г. Чебоксары, ул. Радищева, д 9	325	под строительство индивидуального жилого дома
4	21:01:010808:1683	Чувашская Республика - Чувашия, г. Чебоксары, ул. Радищева, д 9 "А"	463	под строительство индивидуального жилого дома
5	21:01:010808:151	Чувашская Республика - Чувашия, г. Чебоксары, р-н Московский, ул. Тенистая, дом 19а	499	Для обслуживания индивидуального жилого дома
6	21:01:010808:57	Чувашская Республика - Чувашия, г. Чебоксары, р-н Московский, ул. Тенистая, дом 19	565	Для обслуживания индивидуального жилого дома и хозяйственных построек
7	21:01:010808:169	Чувашская Республика - Чувашия, г. Чебоксары, ул. Тенистая, дом 21	1094	Для обслуживания индивидуального жилого дома
8	21:01:010808:2323	Чувашская Республика - Чувашия, г. Чебоксары, ул. Тенистая, д 23 "А"	967	Для ведения личного подсобного хозяйства

						Проект межевания территории, ограниченной ул.Димитрова, ул.Радищева, ул.Земляничной, ул.Тенистой	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

9	21:01:010808:197	Чувашская Республика - Чувашия, г. Чебоксары, р-н Московский, ул. Радищева, дом 11а	696	Для обслуживания индивидуального жилого дома
10	21:01:010808:2322	Чувашская Республика - Чувашия, г. Чебоксары, ул. Тенистая, д 23	1108	Для ведения личного подсобного хозяйства
11	21:01:010808:166	Чувашская Республика - Чувашия, г. Чебоксары, ул. Тенистая, дом 27	573	Для обслуживания индивидуального жилого дома

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

- 21:01-6.1909 – Охранная зона воздушной линии ВЛ-0,4кВ от РП-33
- 21:00-6.143 – Охранная зона газораспределительной сети Чувашской Республики – производственно-технологический комплекс (ПТК) «Газораспределительные сети и сооружения от газораспределительных станций АГРС-АКБ-160 и АГРС-4 г. Чебоксары Чувашской Республики»
- 21:01-6.2861 - Охранная зона объекта электросетевого хозяйства: КЛ-6 кВ от РП-33 до ТП-741 НСТ "Энергетик".

Согласно Генеральному плану Чебоксарского городского округа (карта ограничений использования территорий) проектируемый объект входит в зону с особым условием использования территории - приаэродромную территорию аэродрома Чебоксары (подзоны 3.1, 4.10.24, 6, 7).

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.

							Проект межевания территории, ограниченной ул.Димитрова, ул.Радищева, ул.Земляничной, ул.Тенистой	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			

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	405663.38	1227064.71
к2	405693.87	1227064.68
к3	405694.46	1227066.75

Границы красных линий отображены на Чертеже межевания.

Изменение красных линий предполагает изменение границ земельного участка общего пользования.

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
:ЗУ1, в т.ч.	2.1. Для индивидуального жилищного строительства	1091	Перераспределение земельных участков
:157		964	
ЗУ1/1		40	
:286/п1		87	
:ЗУ2	12.0.1 Улично-дорожная сеть	573	Перераспределение земельных участков

Согласно ст.39.28 Земельного кодекса Российской Федерации, перераспределение земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в собственности граждан и предназначенных для ведения личного подсобного хозяйства, гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, индивидуального жилищного строительства, возможно при условии, что площадь земельных участков, находящихся в собственности граждан, увеличивается в результате этого перераспределения не более чем до установленных предельных максимальных размеров земельных участков.

1.4. ОБОСНОВАНИЕ ПРИНЯТЫХ РЕШЕНИЙ ПО ПРОЕКТУ МЕЖЕВАНИЯ

Проектом межевания территории предусмотрено внесение изменений в существующие красные линии г.о.Чебоксары, а так же определены площадь и границы земельного участка для индивидуального жилищного строительства, образуемого путем перераспределения с земельным участком и землями, собственность на который не разграничена, 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. Будущая планировка красных линий не нарушает принятую генеральным планом г.о.Чебоксары ширину улицы.

						Проект межевания территории, ограниченной ул.Димитрова, ул.Радищева, ул.Земляничной, ул.Тенистой	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

ЗУ 1

Площадь участка 1091 кв.м.

№ точек	Координаты	
	X	Y
1	2	3
1	405694.46	1227066.75
2	405695.71	1227099.2
3	405693.88	1227099.21
4	405693.58	1227099.31
5	405682.45	1227100.16
6	405680.01	1227100.25
7	405665.02	1227100.81
8	405664.48	1227089.1
9	405664.35	1227081.47
10	405663.88	1227075.73
11	405663.7	1227068.3
12	405663.38	1227064.71
13	405693.87	1227064.68
1	405694.46	1227066.75

ЗУ 2

Площадь участка 573 кв.м.

№ точек	Координаты	
	X	Y
1	2	3
14	405691.22	1227055.31
13	405693.87	1227064.68
12	405663.38	1227064.71
15	405620.26	1227065.71
16	405620.14	1227058.9
17	405625.54	1227058.64
18	405633.98	1227058.2
19	405663.95	1227056.7
14	405691.22	1227055.31

:286/п1

Площадь участка 87 кв.м.

№ точек	Координаты	
	X	Y
1	2	3
13	405693.87	1227064.68
1	405694.46	1227066.75
20	405693.39	1227066.81
11	405663.7	1227068.3
12	405663.38	1227064.71
13	405693.87	1227064.68

ЗУ1/1
Площадь участка 40 кв.м.

№ точек	Координаты	
	X	Y
1	2	3
20	405693.39	1227066.81
1	405694.46	1227066.75
2	405695.71	1227099.2
3	405693.88	1227099.21
21	405694.17	1227096.71
22	405694.11	1227089.08
23	405693.83	1227079.93
20	405693.39	1227066.81

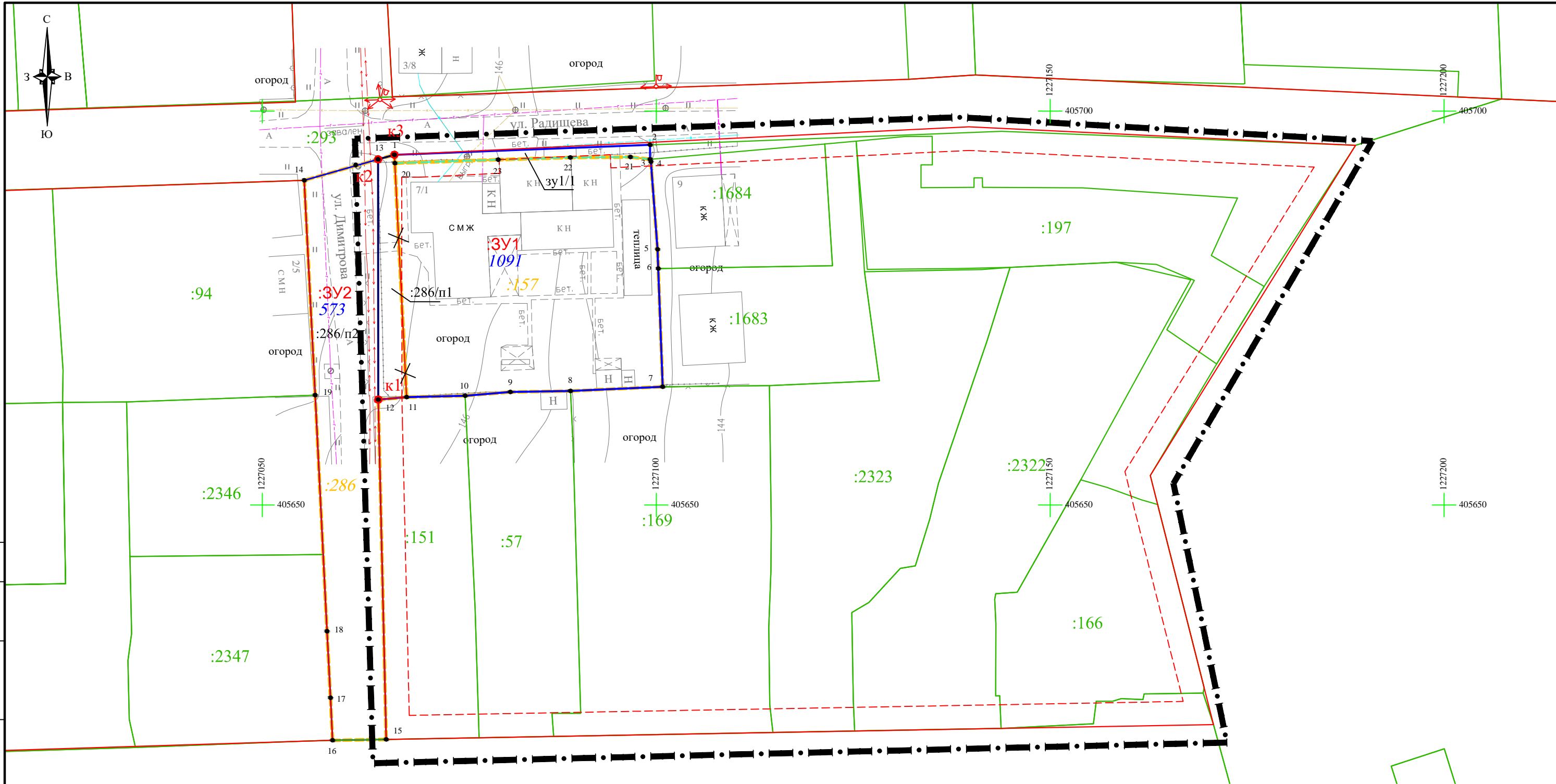
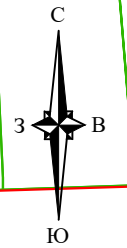
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Проект межевания территории, ограниченной ул.Димитрова,
ул.Радищева, ул.Земляничной, ул.Тенистой

Лист

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

						Проект межевания территории, ограниченной ул.Димитрова, ул.Радищева, ул.Земляничной, ул.Тенистой	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		



Условные обозначения:

- Граница разработки проектных решений
- 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

- :3У1
1091 Номер и площадь формируемого земельного участка
- Поворотные точки формируемых земельных участков
- к1 Поворотные точки проектируемой красной линии

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

						Заказчик: Дубинин В.И.			
						Проект межевания территории, ограниченной ул. Димитрова, ул. Радищева, ул. Земляничной, ул. Тенистой			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
Специалист						Проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов
Нач.отдела	Кириллова			01.2024		Основная часть	ПМ	1	1
Н.контр.	Токмолаева			01.2024		Чертеж межевания территории	ООО "НПП "Инженер"		
						М 1:500			