



Межевой план, технический план, геодезия и картография, судебные землеустроительные экспертизы

Заказчик - С.Е. Альпидовский

**Документация по планировке территории
(проект межевания территории),
ограниченной улицей Якимовской г.Чебоксары.**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Проект межевания территории.

Основная часть.

ПМТ 1

Том 1

Заказчик - С.Е. Альпидовский

**Документация по планировке территории
(проект межевания территории),
ограниченной улицей Якимовской г.Чебоксары.**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Проект межевания территории.

Основная часть.

ПМТ 1

Том 1

Директор

С.А. Моргунов

2024г.

Содержание тома 1

Обозначение	Наименование	Примечание
С-ПМТ 1	Содержание тома 1	2
СП	Состав документации по планировке территории	3
ПЗ-ПМТ 1	ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА	4
ПЗ-ПМТ 1	1. Общие положения	5
ПЗ-ПМТ 1	1.1. Введение	5
ПЗ-ПМТ 1	1.2. Основные положения	5
ПЗ-ПМТ 1	1.3. Опорно-межевая сеть на территории проектирования	6
ПЗ-ПМТ 1	1.4. Структура территории, образуемая в результате межевания	6
ПЗ-ПМТ 1	1.5. Координаты границы разработки документации по планировке территории	7
ПЗ-ПМТ 1	1.6. Координаты поворотных точек изменяемых земельных участков	8
ПЗ-ПМТ 1	1.7. Характеристики изменяемых земельных участков	9
	ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	10
ПМТ 1	Чертеж межевания территории М 1:1000	

Взам. инв. №	Подп. и дата								
Инв. № подл.							С-ПМТ1		
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Содержание тома 1		
	Директор		Моргунов С.А.						
	Разработал		Усова А.А.						
						Стадия	Лист	Листов	
						Р	2		
						000 «Кадастровый инженер»			

Состав документации по планировке территории

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
Проект межевания территории. Основная часть			
1	ПЗ-ПМТ 1	Проект межевания территории. Текстовая часть	
	ПМТ 1	Проект межевания территории. Графическая часть	
Материалы по обоснованию проекта межевания территории			
2	ПМТ 2	Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть	

Взам. инв. №	Подп. и дата									
								СП		
Инв. № подл.	Директор	Моргунов С.А.					Состав документации по планировке территории	Стадия	Лист	Листов
	Разработал	Усова А.А.						Р	З	
								ООО «Кадастровый инженер»		

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							ПЗ-ПМТ 1	Лист
										4
			Изм.	Колуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата		

1.1 Введение

- Постановления администрации города Чебоксары №794 от 15.04.2019 года «О подготовке документации по планировке территории (проект межевания территории), ограниченной улицей Якимовская».

-Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 №190-ФЗ;

- Федерального закона от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;

-Местные нормативы градостроительного проектирования «Градостроительство. Планировка и застройка Чебоксарского городского округа» (утвержденные Советом депутатов г.Чебоксары Чувашской Республики №1517);

-Методических рекомендаций по проведению межевания объектов землеустройства (создан кадастром 17.02.2003);

Графический материал включает в себя:

Чертеж межевания территории (М 1:1000).

1.2 Основные положения:

- видов разрешенного использования земельных участков (согласно Приказу Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии РФ от 10.11.2020г. №П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков");

- предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, согласно Правилам землепользования и застройки Чебоксарского городского округа;

- красных линий в границах элемента планировочной структуры.

- ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Земельные участки формируются в соответствии с требованиями эколого-ландшафтной организации территории.

В общую площадь земельного участка 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.

Установление границ земельных участков:

Установление границ земельных участков на местности следует выполнять в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации от 25.10.2001 №136-ФЗ, Федерального Закона 13.07.2015 №218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости", Методическими рекомендациями по проведению межевания объектов землеустройства (утв.

Взам. инв. №		<p>- красных линий в границах элемента планировочной структуры.</p> <p>- ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства.</p> <p>Земельные участки формируются в соответствии с требованиями эколого-ландшафтной организации территории.</p> <p>В общую площадь земельного участка 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.</p> <p>Установление границ земельных участков:</p> <p>Установление границ земельных участков на местности следует выполнять в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации от 25.10.2001 №136-ФЗ, Федерального Закона 13.07.2015 №218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости", Методическими рекомендациями по проведению межевания объектов землеустройства (утв.</p>																							
								Подпись и дата																	
Инв. № подл.		<table><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>Изм.</td><td>Колуч.</td><td>Лист</td><td>№док.</td><td>Подпись</td><td>Дата</td></tr></table>																			Изм.	Колуч.	Лист	№док.	Подпись
Изм.	Колуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата																				

ПЗ-ПМТ 1						Лист
						5

Росземкадастром 17.02.2003), а также в соответствии с требованиями нормативно-правовых актов, действующих на территории Российской Федерации.

Порядок установления границ на местности предполагает выполнение следующих видов работ:

- полевое обследование и оценка пунктов опорной межевой сети- опорных межевых знаков;
- уведомление собственников, владельцев и пользователей смежных земельных участков о производстве работ;
- согласование и закрепление на местности межевыми знаками границ земельного участка с собственниками, владельцами и пользователями смежных земельных участков;
- определение характерных поворотных точек границ земельных участков;
- определение площади земельных участков;
- составление чертежа границ земельных участков;
- контроль и приемка результатов межевания производителем работ, формирование межевых планов;
- осуществление постановки образуемых земельных участков на государственный кадастровый учет;

Вынос межевых знаков на местность необходимо выполнять в комплексе землеустроительных работ с обеспечением мер по уведомлению заинтересованных лиц и согласованию с ними границ.

1.3 Опорно-межевая сеть на территории проектирования.

На территории проектирования существует установления система геодезической сети специального назначения для определения координат точек земной поверхности с использованием спутниковых систем. Система координат – кадастрового округа (МСК-21). Действующая система геодезической сети удовлетворяет требованиям выполнения землеустроительных работ для установления границ земельных участков на местности.

Исходной планово-картографической основой для разработки проекта межевания территории являются материалы геодезической съемки, выполненные ООО «Кадастровый инженер» в 2021 году.

1.4 Структура территории, образуемая в результате межевания.

Данной документацией по подготовке документации по планировке территории проекту межевания территории, ограниченной улицей Якимовской города Чебоксары Чувашской Республики, утвержденный постановлением администрации города Чебоксары №794 от 15.04.2019 года «О подготовке документации по планировке территории (проект межевания территории), ограниченной улицей Якимовская» предусматривается:

- образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с К№21:01:030203:80 и земель, государственная собственность на которые не разграничена.

Образуемый земельный участок расположен в границах Чебоксарского городского округа в кадастровом квартале 21:01:030203.

Категория земель: земли населенных пунктов.

Граница проектирования находится в границах территориальной зоны: Ж-1 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами».

По сведениям Единого государственного реестра недвижимости образуемый земельный участок попадает в зоны действия зон с особыми условиями использования территории:

-Охранная зона объекта электросетевого хозяйства-КЛ-0,4 кВ от ТП-127 до уч.корп.текст.техникума, Декабристов.

-Охранная зона газораспределительной сети-газопровод низкого давления.

-Охранная зона трансформаторной подстанции ТП 127.

-Охранная зона ВЛ-110 кВ ТЭЦ-2 Агрегатный 3-д.

-Охранная зона производственно-технологического комплекса (ПТК) «Газораспределительные сети и сооружения от газораспределительных станций АГРС-АКБ-160 и АГРС-4 г.Чебоксары Чувашской Республики.

Взам. инв. №	Подпись и дата	Инв. № подл.							Лист
			ПЗ-ПМТ 1						6
Изм.	Колуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата				

-Граница проектирования находится в 3 (сектор 3.1, 3.2.4.а), 4 (сектор 4.10.16, 4.10.17), 5, 6 подзоны приаэродромной территории г. Чебоксары.

В границах разработки проекта межевания расположены земельные участки с кадастровыми номерами: 21:01:030203:216, 21:01:030203:214, 21:01:030203:344, 21:01:030203:281, 21:01:030203:148, 21:01:030203:150, 21:01:030203:152, 21:01:030203:13, 21:01:030203:145, 21:01:030203:153, 21:01:030203:151, 21:01:030203:149, 21:01:030203:313, 21:01:030203:320, 21:01:030203:312, 21:01:030203:303, 21:01:030203:322, 21:01:030203:324, 21:01:030203:8, 21:01:030203:133, 21:01:030203:294, 21:01:030203:291, 21:01:030203:2, 21:01:030203:68, 21:01:030203:64, 21:01:030203:233, 21:01:030203:234, 21:01:030203:235, 21:01:030203:237, 21:01:030203:239, 21:01:030203:244, 21:01:030203:89, 21:01:030203:12, 21:01:030203:135, 21:01:030203:83, 21:01:030203:81, 21:01:030203:252, 21:01:030203:255, 21:01:030203:257, 21:01:030203:262, 21:01:030203:265, 21:01:030203:267, 21:01:030203:269, 21:01:030203:270, 21:01:030203:271, 21:01:030203:132, 21:01:030203:272, 21:01:030203:139, 21:01:030203:48, 21:01:030203:266, 21:01:030203:264, 21:01:030203:261, 21:01:030203:1938, 21:01:030203:39, 21:01:030203:509, 21:01:030203:251, 21:01:030203:67, 21:01:030203:15, 21:01:030203:143, 21:01:030203:607, 21:01:030203:287, 21:01:030203:241, 21:01:030203:238, 21:01:030203:236, 21:01:030203:622, 21:01:030203:82, 21:01:030203:21, 21:01:030203:49, 21:01:030203:88, 21:01:030203:76, 21:01:030203:108, 21:01:030203:77, 21:01:030203:323, 21:01:030203:321.

1.5 Координаты границы разработки документации по планировке территории.

Таблица 1

Площадь		132272м ²
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	Х	У
1	2	3
1	409831,19	1233710,89
2	409828,89	1233717,80
3	409832,84	1233719,15
4	409830,95	1233724,64
5	409827,62	1233723,60
6	409826,32	1233726,99
7	409816,16	1233740,11
8	409815,90	1233743,43
9	409816,06	1233751,55
10	409815,40	1233763,03
11	409781,84	1233828,86
12	409780,63	1233902,66
13	409772,14	1233938,44
14	409766,16	1233953,41
15	409756,29	1233958,17
16	409711,96	1233950,66
17	409469,54	1233898,56
18	409422,46	1233880,89
19	409403,20	1233868,64
20	409369,11	1233810,35
21	409306,22	1233811,27
22	409306,17	1233812,70
23	409300,28	1233811,39
24	409285,93	1233811,67
25	409167,82	1233808,40
26	409169,50	1233768,58
27	408992,44	1233760,32
28	408995,58	1233754,20
29	409028,71	1233722,99
30	409028,52	1233722,81
31	409038,65	1233712,40

32	409041,24	1233701,14
33	409043,89	1233698,01
34	409051,33	1233705,57
35	409051,66	1233705,91
36	409061,57	1233702,49
37	409061,52	1233703,57
38	409068,78	1233689,19
39	409084,54	1233693,14
40	409105,05	1233694,73
41	409113,41	1233695,33
42	409125,49	1233696,71
43	409126,17	1233696,58
44	409146,35	1233698,43
45	409169,34	1233700,99
46	409179,06	1233700,38
47	409202,12	1233702,96
48	409203,20	1233703,09
49	409224,09	1233705,10
50	409243,08	1233706,94
51	409267,83	1233709,42
52	409278,98	1233711,06
53	409280,04	1233711,22
54	409286,62	1233711,42
55	409286,53	1233714,72
56	409287,52	1233714,21
57	409291,01	1233712,41
58	409296,93	1233709,36
59	409298,46	1233700,19
60	409301,01	1233697,66
61	409305,87	1233689,09
62	409316,93	1233677,58
63	409321,30	1233677,54
64	409331,07	1233679,34
65	409334,20	1233679,47
66	409354,19	1233679,93
67	409357,02	1233679,74
68	409357,85	1233679,43

Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Изм. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

69	409370,03	1233679,46
70	409370,21	1233679,49
71	409372,88	1233679,56
72	409374,51	1233679,60
73	409396,67	1233680,08
74	409399,11	1233680,12
75	409405,26	1233680,26
76	409406,18	1233680,28
77	409416,41	1233680,41
78	409418,99	1233680,45
79	409436,50	1233680,77
80	409438,94	1233680,90
81	409459,75	1233681,19
82	409462,49	1233681,25
83	409482,69	1233681,63
84	409491,31	1233681,77
85	409491,89	1233682,13
86	409492,95	1233682,75
87	409515,07	1233683,28
88	409518,17	1233683,35
89	409536,28	1233683,68
90	409537,05	1233683,69
91	409557,11	1233684,04
92	409557,57	1233684,05
93	409578,87	1233684,43
94	409579,77	1233684,44
95	409587,56	1233684,59
96	409601,12	1233685,00

97	409601,32	1233685,03
98	409601,86	1233685,05
99	409602,61	1233685,05
100	409623,76	1233685,70
101	409624,12	1233685,71
102	409646,08	1233686,31
103	409666,58	1233686,79
104	409667,36	1233686,81
105	409672,85	1233687,05
106	409673,86	1233683,23
107	409689,45	1233683,60
108	409712,19	1233684,13
109	409734,88	1233688,25
110	409735,79	1233694,18
111	409754,14	1233692,19
112	409756,17	1233691,97
113	409752,49	1233674,81
114	409751,75	1233671,37
115	409751,06	1233668,15
116	409756,50	1233668,61
117	409756,25	1233669,05
118	409773,39	1233678,41
119	409775,04	1233680,07
120	409775,59	1233681,49
121	409792,71	1233692,00
122	409819,04	1233705,64
1	409831,19	1233710,89

1.6 Координаты поворотных точек изменяемых земельных участков.

Координаты характерных точек границ образуемого земельного участка :ЗУ1 указаны в Таблице 2. Граница земельного участка формируется с учетом границ существующих на местности землепользования.

Таблица 2. Поворотные точки образуемого земельного участка.

Условный номер земельного участка :ЗУ1		
Площадь земельного участка 645м²		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	Х	У
1	2	3
1	409374,51	1233679,60
2	409374,78	1233682,16
3	409374,72	1233688,69
4	409374,73	1233691,86
5	409374,61	1233695,16
6	409374,62	1233698,32
7	409353,35	1233697,84
8	409353,30	1233692,24
9	409353,32	1233690,85
10	409348,13	1233690,75
11	409331,10	1233690,94
12	409331,07	1233679,34
13	409334,20	1233679,47
14	409354,19	1233679,93
15	409357,02	1233679,74
16	409357,85	1233679,43
17	409370,03	1233679,46

Изм.	Кодуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	<div>Взам. инв. №</div> <div>Подпись и дата</div> <div>Инв. № подл.</div>	<div>ПЗ-ПМТ 1</div> <div>Лист</div> <div>8</div>

18	409370,21	1233679,49
19	409372,88	1233679,56
1	409374,51	1233679,60

1.7 Характеристики изменяемых земельных участков

Формирование земельных участков приведено в таблице 3.

Таблица 3

№ участка	Вид разрешенного использования	Площадь по ПМТ, кв.м	Способ образования ЗУ
:ЗУ1	2.1 - Для индивидуального жилищного строительства	645	перераспределение земельного участка с кадастровым номером 21:01:030203:80 и земель, государственная собственность на которые не разграничена.

Доступ к образуемому земельному участку :ЗУ1 обеспечен землями, государственная собственность на которые не разграничена.

В связи с формированием земельного участка для индивидуального жилищного строительства **расчет площади нормируемых элементов дворовой территории и расчет мест хранения автотранспорта** не проводились.

В границе элемента планировочной структуры **публичные сервитуты** не установлены, **объекты культурного наследия** отсутствуют, **границы зон особо охраняемых территорий** отсутствуют.

Инов. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Колуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	ПЗ-ПМТ 1			9

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					ПЗ-ПМТ 1	Лист
								10
			Изм.	Колуч.	Лист	№док.		Подпись

