



**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ЗЕМЛЯ»**

Документация по планировке территории (проект межевания территории), ограниченной пр-кт Тракторостроителей, в пределах границ территориальной зоны П-1 «Производственная зона»

228-№38-К

**ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ
проекта межевания территории**

ООО НПП «ЭКРА»

Директор

С.В. Афанасьев

Чебоксары 2023

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

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Обозначение	Наименование	Примечание
228-№38-К	Основная часть проекта межевания территории Раздел 1. «Текстовая часть проекта межевания территории». Раздел 2. «Графическая часть проекта межевания территории».	
228-№38-К	Материалы по обоснованию проекта межевания территории Раздел 3. «Графическая часть материалов по обоснованию проекта межевания территории».	

Согласовано				

Взам. инв. №	
Подпись и дата	

Инв. № подл.	
--------------	--

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Документация по планировке территории (проект межевания территории), ограниченной пр-кт Тракторостроителей, в пределах границ территориальной зоны П-1 «Производственная зона»			
				Разраб. Петрова	2023	ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ проекта межевания территории	Стадия	Лист	Листов
							П		
				Н. отдела Агельский	2023		ООО «ЗЕМЛЯ»		

Введение

Документация по планировке территории (проект межевания территории), ограниченной пр-кт Тракторостроителей, в пределах границ территориальной зоны П-1 «Производственная зона», выполнена ООО «ЗЕМЛЯ» на основании договора от 11.05.2023 №38-К.

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 24.07.2007 №221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;
4. Федеральный закон от 13.07.2015 №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;
5. Генеральный план Чебоксарского городского округа, утвержденный Решением Чебоксарского городского Собрания депутатов от 23.12.2014 №1787;
6. Правила землепользования и застройки Чебоксарского городского округа, утвержденные Решением Чебоксарского городского Собрания депутатов от 03.03.2016 №187;
7. Приказ Росреестра от 10.11.2020 №П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;
8. РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации» (принят Постановлением Госстроя РФ от 06.04.1998 № 18-30);
9. СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (утвержден приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30 декабря 2016 г. № 1034/пр);
10. Местные нормативы градостроительного проектирования «Градостроительство. Планировка и застройка Чебоксарского городского округа» от 25.12.2018 №1517.

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

- реестровый номер 21:01-6.2952 - Санитарно-защитная зона для производственного здания и здания склада по адресу: Чувашская Республика, г.Чебоксары, пр.Тракторостроителей, земельный участок с кадастровым номером 21:01:030306:452;
- реестровый номер 21:01-6.3122 - Санитарно-защитная зона для проектируемого производственного корпуса по производству специализированной продукции по адресу: Чувашская Республика, г.Чебоксары, пр.Тракторостроителей, Земельные участки с кадастровыми номерами 21:01:030306:442, 21:01:030306:443;
- реестровый номер 21:01-6.3862 - Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - РП-53 ТИПА 2БРТП по пр. Тракторостроителей, 125;
- реестровый номер 21:01-6.3674 - Санитарно-защитная зона для АО «Специализированный застройщик «Инкост»;
- реестровый номер 21:01-6.3058 – Санитарно- защитная зона Чувашского филиала ООО "Татнефть - АЗС Центр" АЗС №389, расположенного по адресу: Чувашская Республика, г. Чебоксары, пр-кт Тракторостроителей, д. 118А;
- реестровый номер – 21:01-6.1988 - Охранная зона пункта государственной нивелирной сети "п.п. 4306";
- реестровый номер – 21:01-6.1088 - Охранная зона пункта государственной геодезической сети "Аникеево";
- реестровый номер – 21:01-6.1843 - Охранная зона пункта государственной нивелирной сети "п.п. 7882";
- реестровый номер – 21:01-6.1837 - Охранная зона пункта государственной нивелирной сети "п.п. 8277";
- реестровый номер – 21:01-6.4114 - Публичный сервитут в целях обеспечения безопасной эксплуатации инженерного сооружения – производственно-технологического комплекса «Теплосетевой комплекс г. Чебоксары»;
- реестровый номер – 21:01-6.2747 - Санитарно-защитная зона автозаправочной станции № 468 Чувашского филиала ООО "Татнефть-АЗС Центр";
- реестровый номер – 21:01-6.1418 - Зона с особыми условиями использования территории "Охранная зона ДВУХ кабельных линий марки ААШвУ 3Х150 кв.мм + 1Х70 кв.мм от ГПП №4 ОАО "Промтрактор" до КТП-140";
- реестровый номер – 21:01-6.39 - Охранная зона для эксплуатации магистральных тепловых сетей г.Чебоксары;
- реестровый номер – 21:00-6.143 - Охранная зона производственно-технологического комплекса (ПТК)

Взам. инв. №					
	Подпись и дата				
Инв. № подл.					
	ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ				
Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
					Лист
					8

- "Газораспределительные сети и сооружения от газораспределительных станций
- АГРС-АКБ-160 и АГРС-4 г. Чебоксары Чувашской Республики".

2. по данным Генерального плана Чебоксарского городского округа:

- граница приаэродромной территории, границы полос воздушных подходов международного аэропорта Чебоксары.

1.3. Обоснование принятых решений по проекту межевания территории.

Территория, в отношении которой разрабатывается проект межевания, расположена в границах территориальной зоны "Производственная зона" (П-1).

Целью данного проекта межевания территории является образование земельного участка из земель, находящихся в муниципальной собственности, для организации стоянки транспортных средств. Строительство новых объектов капитального строительства не планируется.

В целях эксплуатации инженерных сетей, расположенных в границах рассматриваемого земельного участка, необходимо установить публичный сервитут в отношении образуемого земельного участка.

Проектом межевания предлагается осуществить раздел существующего земельного участка с К№21:01:030306:280 с сохранением исходного в измененных границах. В результате раздела образуется земельный участок с условным номером :280:ЗУ1 с видом разрешенного использования «Стоянка транспортных средств». Вид разрешенного использования, площадь образуемого земельного участка устанавливается в соответствии с требованиями градостроительного регламента территориальной зоны «Производственная зона (П-1) Правил землепользования и застройки Чебоксарского городского округа.

Виды разрешенного использования образуемых земельных участков:

- Стоянка транспортных средств (код по классификатору 4.9.2).

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

1.4. Характеристика границ образуемых земельных участков

Ведомость существующих (исходных) земельных участков представлена 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 (кв.м.)	Вид разрешенного использования исходного земельного участка	Правообладатель (правообладатели)
1	2	3	4	5	6	7
1	21:01:030306:63	Чувашская Республика - Чувашия, г. Чебоксары, р-н Калининский, пр-кт Тракторостроителей	Земли населённых пунктов	13076 +/-40 кв. м	Для эксплуатации зданий и сооружений	Общество с ограниченной ответственностью научно-производственное предприятие "Экра", ИНН: 2126001172, ОГРН: 1022101135726 Собственность: 21-21-01/035/2008-234, 20.03.2008
2	21:01:030306:64	Чувашская Республика - Чувашия, г. Чебоксары, пр-кт Тракторостроителей	Земли населённых пунктов	4826 +/-24 кв. м	Для эксплуатации зданий и сооружений	Общество с ограниченной ответственностью научно-производственное предприятие "Экра", ИНН: 2126001172, ОГРН: 1022101135726 Собственность: 21-21-01/106/2009-105, 14.07.2009
3	21:01:030306:58	Чувашская Республика - Чувашия, г. Чебоксары	Земли населённых пунктов	3362 +/-20 кв. м	Для эксплуатации зданий и сооружений (участок №20)	Общество с ограниченной ответственностью научно-производственное предприятие "Экра", ИНН: 2126001172, ОГРН: 1022101135726 Собственность: 21-21-01/106/2009-104, 14.07.2009
4	21:01:030306:280	Чувашская Республика - Чувашия, г. Чебоксары, пр-кт Тракторостроителей	Земли населённых пунктов	30147 +/-61 кв. м	Для эксплуатации зданий и сооружений (участок № 3)	—
5	21:01:030306:57	Чувашская Республика - Чувашия, г. Чебоксары, установлено относительно ориентира нежилое здание, расположенного в границах участка; проспект Тракторостроителей	Земли населённых пунктов	50 +/-2 кв. м	Для эксплуатации зданий и сооружений (участок №19)	Общество с ограниченной ответственностью "Производственная компания "Промтрактор", ИНН: 2130006695, ОГРН: 1062130009590 Собственность: 21:01:030306:57-21/042/2022-3, 18.08.2022

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
------	--------	------	--------	---------	------

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

Лист

10

Таблица 1.6.1 Каталог координат поворотных точек устанавливаемых границ красных линий

№ точки	X	Y
н2	406651,23	1237064,69
н3	406676,23	1237067,38
н4	406658,74	1237267,87
н1	406636,18	1237265,44
н2	406651,23	1237064,69

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 размещения линейного объекта 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.

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.

Таблица 1.8.1. Перечень координат характерных точек границ подготовки документации по планировке территории (проект межевания территории).

Номер точки	Координаты, м.	
	X	Y
115	407477,54	1236075,97
8	407499,64	1236060,20
9	407500,79	1236061,36
10	407556,91	1236114,00
11	407590,17	1236108,07
12	407619,74	1236101,93
13	407624,41	1236100,96
14	407683,57	1236088,66
15	407687,49	1236088,13
16	407718,53	1236082,42
17	407725,63	1236081,11
18	407727,05	1236080,85
19	407761,16	1236074,50
20	407761,11	1236074,05
21	407763,90	1236073,63
22	407768,04	1236073,00
23	407767,24	1236067,01
24	407772,65	1236065,66
25	407773,13	1236072,23
26	407775,76	1236071,84
27	407776,15	1236071,97
28	407776,30	1236072,35
29	407775,84	1236077,57
30	407779,36	1236077,79
31	407779,53	1236075,02
32	407780,28	1236074,28
33	407785,53	1236074,64
34	407786,22	1236075,44
35	407786,06	1236078,19
36	407794,13	1236078,62
37	407794,63	1236070,65

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

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
------	--------	------	--------	---------	------

38	407795,39	1236069,88
39	407800,37	1236069,58
40	407818,55	1236068,49
41	407880,50	1236065,25
42	407883,12	1236069,54
43	407892,99	1236086,94
44	407935,09	1236163,53
45	407941,80	1236175,39
46	407952,80	1236193,67
47	407959,20	1236207,24
48	407960,73	1236211,97
49	407965,53	1236238,01
50	407966,01	1236241,16
51	407967,70	1236240,86
52	407967,64	1236244,95
53	408025,53	1236233,48
54	408023,14	1236237,52
55	408017,83	1236246,46
56	408032,20	1236277,92
57	408104,81	1236287,47
58	408084,75	1236503,66
59	408062,06	1236725,45
60	408038,17	1236983,01
61	408005,62	1237347,15
62	407938,99	1238082,42
63	407930,71	1238110,36
64	407911,35	1238323,23
65	407909,93	1238338,82
66	407907,48	1238366,69
67	407724,92	1238349,69
68	407724,98	1238345,18
69	407727,97	1238340,35
70	407730,61	1238336,09
71	407628,09	1238326,86
72	407631,99	1238337,17
73	407631,76	1238341,50
74	406522,31	1238239,69
75	406524,96	1238210,00
76	406526,49	1238192,80
77	406550,02	1237928,44
78	406551,33	1237913,64
79	406569,25	1237712,14
80	406570,55	1237697,42
81	406597,89	1237388,26
82	406599,06	1237375,21
83	406655,26	1236743,77
84	406687,79	1236378,29
85	406690,14	1236351,99
86	406691,87	1236328,84
87	406694,84	1236329,19
88	406705,97	1236237,86
89	406710,50	1236200,20
90	406723,60	1236201,89
91	406726,41	1236203,46
92	406764,60	1236198,94
93	406776,14	1236198,10
94	406807,93	1236195,83
95	406894,87	1236200,40
96	406896,59	1236177,22
97	406979,22	1236161,80
98	407023,70	1236153,50
99	407024,17	1236156,14
100	407029,89	1236188,02
101	407030,70	1236192,78
102	407046,34	1236193,40
103	407052,19	1236227,30
104	407087,46	1236215,08

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

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

105	407104,25	1236209,26
106	407155,20	1236189,46
107	407243,50	1236155,14
108	407254,04	1236148,24
109	407267,24	1236136,97
110	407285,49	1236119,82
111	407295,34	1236108,36
112	407295,94	1236107,79
113	407316,90	1236112,69
114	407325,75	1236097,63
115	407477,54	1236075,97

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

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

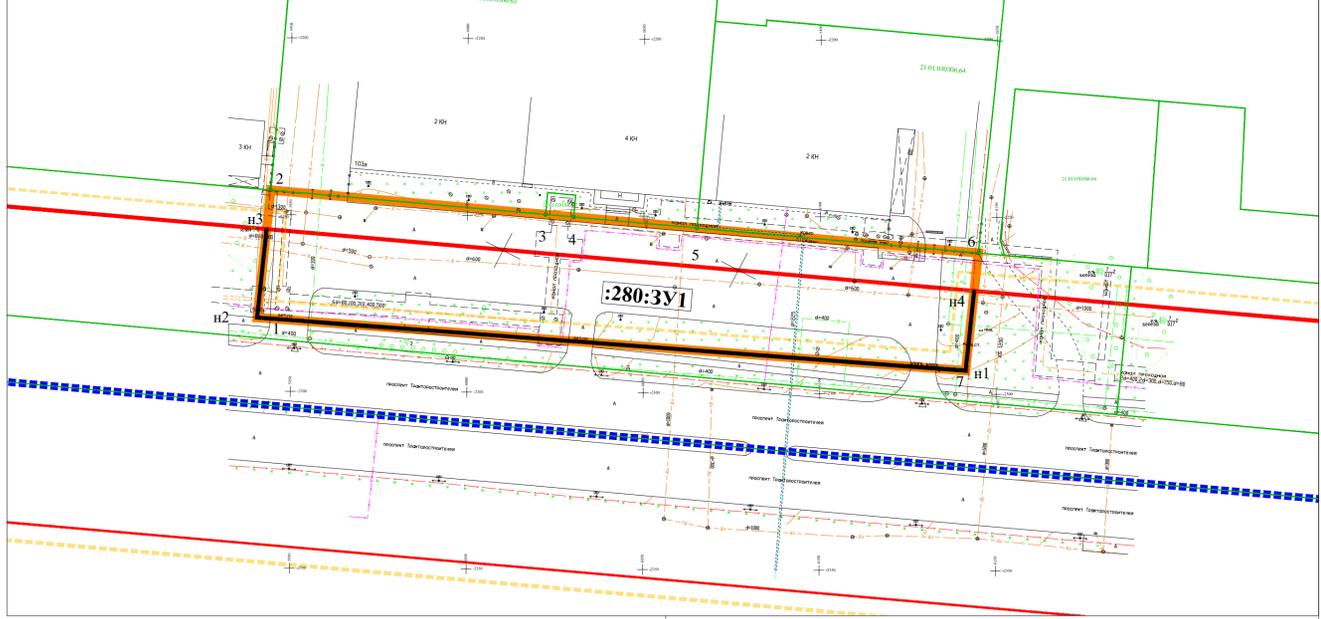
Раздел 2. Графическая часть проекта межевания территории

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ	Лист
			Изм.	Колуч.	Лист	№ док.		Подпись



М 1:1000

Ситуационный план:
М 1:4000



- Условные обозначения:**
- Граница разработки документации по планировке территории (ПМТ)
 - Номера характерных точек границы подготовки документации по планировке территории
 - Граница образуемого земельного участка
 - Условный номер образуемого земельного участка
 - Номера характерных точек образуемого земельного участка
 - Границы существующих земельных участков, учтенных в ЕГРН
 - Номера земельных участков, учтенных в ЕГРН
 - Номер кадастрового квартала
 - Граница кадастрового квартала
 - Устанавливаемые красные линии
 - Утвержденные красные линии
 - Отменяемые красные линии
 - Линия отступа от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
 - Номер поворотной точки устанавливаемой красной линии

Система координат : МСК-21 Система высот: Балтийская 1977г.
Сплошные горизонталы проведены через 0.5 м

Им. Кол. уч.						228-№38-К		
Директор						Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории), ограниченной проспектом Тракторостроителей, в пределах границ территориальной зоны П-1 "Производственная зона"		
Н. отдела						Основная часть проекта межевания территории		
Разработала						Чертеж межевания территории М 1:1000		
Лист	№ док.	Поселье	Дата	Страница	Лист	Листов		
1				1	1	1	ООО "ЗЕМЛЯ" 2023г.	
Петрова М.И.						Формат А1		