

**ООО**  
**Кадастровый Инженер**

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

**Заказчик – Сымова Е.Л.**

**Документация по внесению изменений в проект межевания территории, ограниченной ул. Сосновская, ул. Хвойная, землями лесного фонда, берегом реки Волга, утвержденный постановлением администрации города Чебоксары от 05.09.2019 № 2181**

**ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**Проект межевания территории.**

**Основная часть.**

**ПМТ 1**

**Том 1**

2023 г.

**Заказчик - Сымова Е.Л.**

**Документация по внесению изменений в проект межевания территории, ограниченной ул. Сосновская, ул. Хвойная, землями лесного фонда, берегом реки Волга, утвержденный постановлением администрации города Чебоксары от 05.09.2019 № 2181**

**ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**Проект межевания территории.**

**Основная часть.**

**ПМТ 1**

**Том 1**

Директор

С.А. Моргунов

2023 г.





ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

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

## 1. Общие положения

### 1.1 Введение

Документация по внесению изменений в проект межевания территории, ограниченной ул. Сосновская, ул. Хвойная, землями лесного фонда, берегом реки Волга, утвержденный постановлением администрации города Чебоксары от 05.09.2019 № 2181, выполнена в соответствии со следующими техническими и нормативно-правовыми документами:

- Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ;
- Земельного Кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 №136-ФЗ;
- Федерального закона от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости";
- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*;
- СП 396.1325800.2018 «Улицы и дороги населенных пунктов. Правила градостроительного проектирования»;
- Местные нормативы градостроительного проектирования «Градостроительство. Планировка и застройка Чебоксарского городского округа» утвержденные Советом депутатов г. Чебоксары Чувашской Республики от 25.12. 2018 года № 1517.

Проект разработан на основе генерального плана Чебоксарского городского округа, утвержденного решением Чебоксарского городского Собрания депутатов Чувашской Республики от 23 декабря 2014 г. №1787 и правил землепользования и застройки Чебоксарского городского округа, утвержденных решением Чебоксарского городского Собрания депутатов от 03 марта 2016 г. № 187;

- Методических рекомендаций по проведению межевания объектов землеустройства (утв. Росземкадастром 17.02.2003).

Документация по планировке территории (проект межевания территории) состоит из текстовой и графической частей.

Графический материал включает в себя:

1. Чертеж межевания территории (М 1:500).

### 1.2 Основные положения:

Формирование земельных участков на территории проектирования с учетом:

- видов разрешенного использования земельных участков (согласно Приказу Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. N 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,

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



В границах элемента планировочной структуры расположены земельные участки с кадастровыми номерами: 21:01:040201:636, 21:01:040201:634, 21:01:040201:630, 21:01:040201:631, 21:01:040201:223, 21:01:040201:799, 21:01:040201:1619, 21:01:040201:795, 21:01:040201:797, 21:01:040201:623, 21:01:040201:1996, 21:01:040201:1997, 21:01:040201:1721, 21:01:040201:1509, 21:01:040201:1508, 21:01:040201:821, 21:01:040201:107, 21:01:040201:102.

### 1.5 Координаты границы разработки документации по планировке территории.

Координаты границы разработки документации по внесению изменений в проект межевания территории, ограниченной ул. Сосновская, ул. Хвойная, землями лесного фонда, берегом реки Волга, утвержденный постановлением администрации города Чебоксары от 05.09.2019 № 2181 в таблице 1.

Таблица 1

Площадь <u>6356м<sup>2</sup></u>		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	414486.29	1229791.58
2	414485.15	1229803.05
3	414483.44	1229820.27
4	414479.92	1229855.66
5	414470.04	1229854.93
6	414461.03	1229854.08
7	414456.38	1229853.56
8	414440.05	1229851.90
9	414412.39	1229849.27
10	414383.69	1229845.15
11	414383.78	1229844.23
12	414387.61	1229806.09
13	414389.79	1229784.43
14	414390.28	1229779.59
1	414486.29	1229791.58

### 1.6 Координаты поворотных точек проектируемой красной линии.

Красные линии - линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории.

Данным проектом межевания территории изменение установленных красных линий не предусмотрено.

### 1.7 Координаты поворотных точек изменяемых земельных участков.

Координаты характерных точек границ образуемых земельных участков :ЗУ1, :ЗУ2 указаны в Таблице 2.

Таблица 2

Условный номер земельного участка <u>:ЗУ1</u>		
Площадь земельного участка <u>1230м<sup>2</sup></u>		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	414486,29	1229791,58

2	414485,15	1229803,05
3	414483,44	1229820,27
4	414482,34	1229831,36
5	414473,19	1229830,28
6	414460,05	1229828,32
7	414460,64	1229825,06
8	414450,37	1229823,67
9	414450,55	1229822,46
10	414454,66	1229795,29
11	414455,80	1229787,78

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

1	414486,29	1229791,58
<b>Условный номер земельного участка</b>		:3У2
<b>Площадь земельного участка</b>		1089м <sup>2</sup>
<b>Обозначение характерных точек границы</b>	<b>Координаты, м</b>	
	<b>Х</b>	<b>У</b>
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
4	414482,34	1229831,36
12	414479,92	1229855,66
13	414470,04	1229854,93

14	414461,03	1229854,08
15	414456,38	1229853,56
16	414440,05	1229851,90
17	414441,39	1229829,98
18	414441,85	1229822,51
19	414442,43	1229822,59
20	414448,22	1229823,35
21	414449,43	1229823,54
8	414450,37	1229823,67
7	414460,64	1229825,06
6	414460,05	1229828,32
5	414473,19	1229830,28
4	414482,34	1229831,36

### 1.8 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
:3У1	2.2 - Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	1230	перераспределение земельного участка с кадастровым номером 21:01:040201:107 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
:3У2	2.1 – Для индивидуального жилищного строительства	1089	перераспределение земельного участка с кадастровым номером 21:01:040201:400 и земель, государственная собственность на которые не разграничена

**Доступ к образуемому земельному участку** :3У1, :3У2 обеспечен земельным участком с К№ 21:01:040201:821 с видом разрешенного использования по сведениям ЕГРН «Земли общего пользования».

В связи с формированием земельных участков для ведения личного подсобного хозяйства и 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.

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

Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	ПЗ-ПМТ 1	Лист 8

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

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



21:01:040201

:2004

:1971

:2003

:2007

:821

:3У1

1230 кв. м.

:107

:3У2

1089 кв. м.

:1974

:2008

:1995

:514

:365

Ул. Бирюкова

Ул. Волынецкая

:364

:365

:364

:821

X=414350  
Y=1229750

:1492

:506

:2086(2)

X=414300  
Y=1229800

:46

:106

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Граница разработки документации по планировке территории
- Граница внесения изменений в проект межевания территории
- Красные линии
- Линии регулирования застройки
- Граница земельного участка, установленная в соответствии с федеральным законодательством, включенная в ЕГРН
- Граница образуемого земельного участка
- Обозначение новой характерной точки границы земельного участка
- 21:01:040201 Обозначение номера кадастрового квартала
- :9 Обозначение кадастрового номера земельного участка
- :3У1 Обозначение образуемого земельного участка

ПМТ 1

Документация по внесению изменений в проект межевания территории, ограниченной ул. Сосновская, ул. Хвойная, землями лесного фонда, берегом реки Вога, утвержденный постановлением администрации города Чебоксары от 05.09.2019 № 2181

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Основная часть	Страница	Лист	Листов
Разработал			Усова				Р	1	1
Чертеж межевания территории М1:500							ООО "Кадастровый инженер"		

1. Проект межевания территории выполнен в системе координат МСК-21
2. Каталог координат образуемых земельных участков предоставлен в пояснительно записке к проекту межевания территории.
3. На территории проектируемого микрорайона отсутствуют зоны особо охраняемых природных территории, зоны объектов культурного наследия.

Взам. инв. N

Погр. и дата

Инв. N подл.