

ООО
Кадастровый Инженер

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

Заказчик - АО «Эйм-Инвест»

**Документация по планировке территории (проект межевания
территории), ограниченной Президентским Бульваром, ул. Ю.
Гагарина, ул. Петрова**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Проект межевания территории.

Основная часть.

ПМТ 1

Том 1

Заказчик - АО «Эйм-Инвест»

Документация по планировке территории (проект межевания территории), ограниченной Президентским Бульваром, ул. Ю. Гагарина, ул. Петрова

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

**Проект межевания территории.
Основная часть.**

ПМТ 1

Том 1

Директор

С.А. Моргунов

2024 г.

1. Общие положения

1.1 Введение

Документация по планировке территории (проект межевания территории), ограниченной Президентским бульваром, ул. Ю. Гагарина, ул. Петрова, выполнена на основании:

- Постановления № 379 от 04.03.2021 «О подготовке документации по планировке территории (проект межевания территории) ограниченной Президентским бульваром, ул. Ю. Гагарина, ул. Петрова;

- заявления АО «Эйм-Инвест» от 15.02.2021 (вх.в адм. от 15.02.2021 № 2541).

Проект разработан 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 1:1000).

1.2 Основные положения:

Формирование земельного участка 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.

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

-образование земельных участков (:ЗУ1, :ЗУ2, :ЗУ3, :ЗУ4) путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 21:01:020501:132, 21:01:020501:137, 21:01:020501:136, 21:01:020501:2426, :108:ЗУ1.

Рассматриваемые земельные участки расположены в границах Чебоксарского городского округа в кадастровом квартале 21:01:020501.

Категория земель: земли населенных пунктов.

Согласно Правил землепользования и застройки Чебоксарского городского округа, утвержденных решением Чебоксарского городского Собрания депутатов от 03 марта 2016 г. № 187, граница проектирования находится в следующих территориальных зонах:

- П-1 «Производственная зона»,
- О-1.1 «Подзона градостроительной ценности и инвестиционной привлекательности».

По сведениям ЕГРН в границу проектирования попадают зоны с особыми условиями использования территории:

- Зона санитарной охраны водозаборной скважины - I пояс зоны санитарной охраны водозаборной скважины № 1/91 ЗАО "Хлебокомбинат Петровский", расположенной в центральной части г.Чебоксары по ул. Петрова, 4;

- Зона санитарной охраны водозаборной скважины - II пояс зоны санитарной охраны водозаборной скважины № 1/91 ЗАО "Хлебокомбинат Петровский", расположенной в центральной части г.Чебоксары по ул. Петрова, 4;

- Зона санитарной охраны водозаборной скважины - III пояс зоны санитарной охраны водозаборной скважины № 1/91 ЗАО "Хлебокомбинат Петровский", расположенной в центральной части г.Чебоксары по ул. Петрова, 4;

- Санитарно-защитная зона промплощадки ЗАО "Хлебокомбинат Петровский";

- Зона санитарной охраны источника питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения г. Новочебоксарска III пояса;

- Зона санитарной охраны источника питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения г. Новочебоксарска II пояса;

-Охранная зона КЛ-0,4КВ от БКТП-71 до ВРУ д.6 по ул.Петрова (Честр);

-Охранная зона для эксплуатации кабельной линии КЛ-6КВ от РП-15 до ТП-72;

- Охранная зона КЛ-6 кВ от ТП-73 до ТП-75;

- Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - КЛ-6кВ от ТП-70 до ТП-73, ул.Гагарина;

- Охранная зона городских распределительных тепловых сетей г. Чебоксары (центр).

В границах элемента планировочной структуры расположены земельные участки с кадастровыми номерами: 21:01:020501:24, 21:01:020501:102, 21:01:020501:103, 21:01:020501:128, 21:01:020501:126, 21:01:020501:130, 21:01:020501:129, 21:01:020501:131, 21:01:020501:136, 21:01:020501:132, 21:01:020501:135, 21:01:020501:137, 21:01:020501:25, 21:01:020501:127, 21:01:020501:108.

1.5 Координаты границы разработки документации по планировке территории.

Координаты границы разработки документации по планировке территории отражены в таблице 1.

Таблица 1

Площадь		29186м ²	
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м		
	X	Y	
1	2	3	
1	407528.39	1231347.24	

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

Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	ПЗ-ПМТ 1	Лист 7

1	2	3
1	407295,10	1231532,82
2	407293,14	1231531,46
3	407289,32	1231528,79
4	407259,07	1231557,38
5	407256,51	1231559,79
6	407231,46	1231583,47
7	407225,00	1231586,40
8	407226,04	1231588,60
9	407196,79	1231616,24
10	407190,79	1231607,63
11	407221,74	1231579,51
12	407252,75	1231551,33
13	407284,39	1231522,45
14	407286,84	1231524,89
15	407291,14	1231529,17
16	407294,34	1231532,17
1	407295,10	1231532,82
Условный номер земельного участка		:3У1
Площадь земельного участка		505М²
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
17	407271,15	1231551,82
18	407273,74	1231557,56
19	407275,72	1231556,65
20	407279,58	1231565,38
21	407280,27	1231566,95
22	407280,85	1231568,25
23	407280,21	1231568,55
24	407278,18	1231569,47
25	407279,62	1231572,66
26	407280,94	1231575,67
27	407281,57	1231577,12
28	407265,10	1231584,72
29	407263,06	1231580,23
30	407263,47	1231580,04
31	407259,62	1231571,63
32	407259,46	1231571,28
33	407261,41	1231570,37
5	407256,51	1231559,79
34	407256,04	1231558,78
4	407259,07	1231557,38
17	407271,15	1231551,82
Условный номер земельного участка		:3У2
Площадь земельного участка		655М²
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y

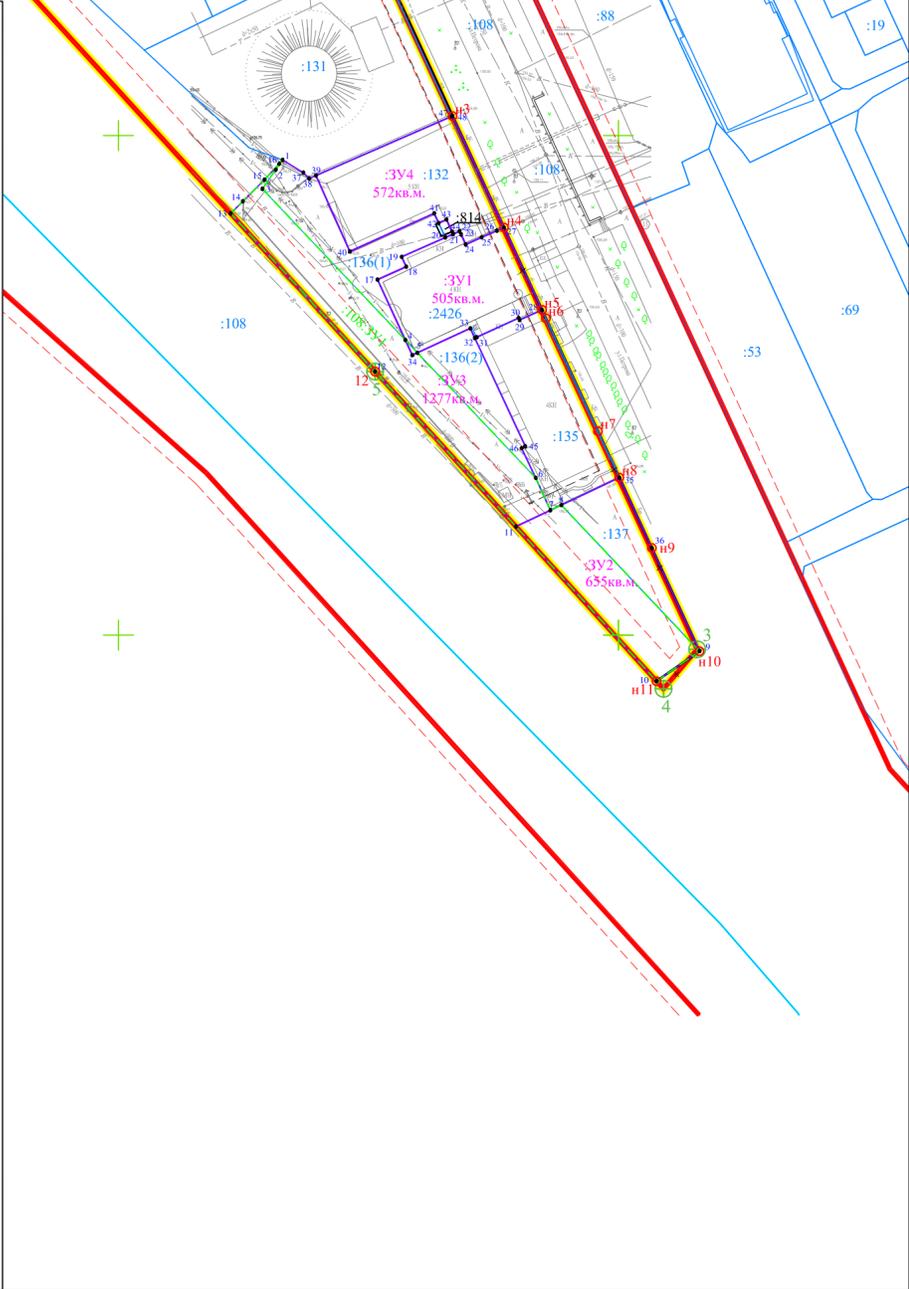
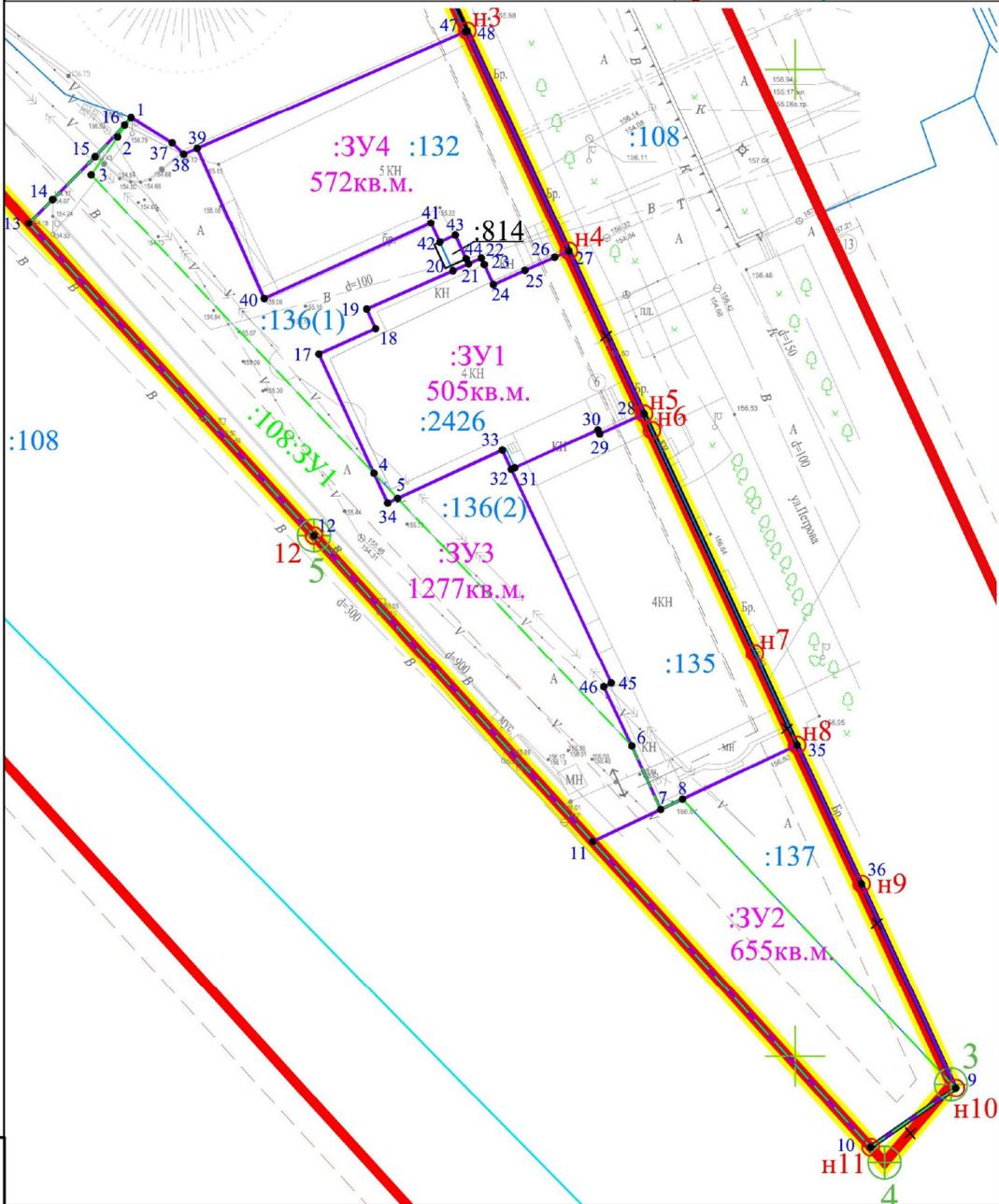
1	2	3
11	407221,74	1231579,51
7	407225,00	1231586,40
8	407226,04	1231588,60
35	407231,53	1231600,20
36	407217,44	1231606,70
9	407196,79	1231616,24
10	407190,79	1231607,63
11	407221,74	1231579,51
Условный номер земельного участка		:3У3
Площадь земельного участка		1277М²
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	407295,10	1231532,82
37	407292,56	1231536,97
38	407291,39	1231538,14
39	407291,99	1231539,51
40	407276,79	1231546,28
41	407284,42	1231563,15
42	407282,47	1231564,05
43	407283,18	1231565,62
44	407280,77	1231566,72
21	407280,27	1231566,95
20	407279,58	1231565,38
19	407275,72	1231556,65
18	407273,74	1231557,56
17	407271,15	1231551,82
4	407259,07	1231557,38
34	407256,04	1231558,78
5	407256,51	1231559,79
33	407261,41	1231570,37
32	407259,46	1231571,28
45	407237,79	1231581,39
46	407237,42	1231580,63
6	407231,46	1231583,47
7	407225,00	1231586,40
11	407221,74	1231579,51
12	407252,75	1231551,33
13	407284,39	1231522,45
14	407286,84	1231524,89
15	407291,14	1231529,17
16	407294,34	1231532,17
1	407295,10	1231532,82
Условный номер земельного участка		:3У4
Площадь земельного участка		572М²
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y

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

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

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

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



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Граница разработки документации по планировке территории
- Красные линии
- Линии регулирования застройки
- Отменяемые красные линии
- Проектируемые красные линии
- Линии регулирования застройки проектируемых красных линий
- Границы образуемых земельных участков (1 этап)
- Границы образуемых земельных участков (2 этап)
- Границы земельных участков по сведениям ЕГРН
- Обозначение новой характерной точки границы земельного участка
- 21:01:020501 Обозначение номера кадастрового квартала
- :55 Обозначение кадастрового номера земельного участка
- :3У1 Обозначение образуемого земельного участка
- Обозначение характерной точки границы разработки документации по планировке территории
- Обозначение новой характерной точки проектируемых красных линий

Система координат: МСК-21

						ПМТ 1
						Документация по планировке территории (проект межевания территории), ограниченной Президентским бульваром, ул. Гагарина, ул. Петрова
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект межевания территории. Основная часть.
Разработал	Моргунов	Усова				
						Лист
						1
						Листов
						000 "Кадастровый инженер"
						Чертеж межевания территории М 1:1000

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