

ООО
Кадастровый Инженер

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

Заказчик - А.В. Михайлов

Документация по планировке территории (проект межевания территории), ограниченной улицами Коллективной, Красный Флот, Промышленной, Полярной г. Чебоксары.

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Проект межевания территории.

Основная часть.

ПМТ 1

Том 1

Заказчик - А.В. Михайлов

Документация по планировке территории (проект межевания территории), ограниченной улицами Коллективной, Красный Флот, Промышленной, Полярной г. Чебоксары.

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Проект межевания территории.

Основная часть.

ПМТ 1

Том 1

Директор

С.А. Моргунов

2024 г.

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	4
ПЗ-ПМТ 1	1.1. Введение	4
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 проектируемой красной линии	7
ПЗ-ПМТ 1	1.7. Координаты поворотных точек образуемых земельных участков	7
ПЗ-ПМТ 1	1.8. Характеристики изменяемых земельных участков	8
	ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	9
ПМТ 1	Чертеж межевания территории М 1:500	

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

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	

Изм. № подл.	Подп. и дата						СП			
	Взам. инв. №									
	Изм.		Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
	Директор		Моргунов С.А.					Стадия	Лист	Листов
Разработал		Усова А.А.					Р	З		
							000 «Кadaстровый инженер»			

Состав документации по планировке территории

1 Общие положения

1.1 Введение

Документация по планировке территории (проект межевания территории), ограниченной улицами Коллективной, Красный Флот, Промышленной, Полярной г. Чебоксары выполнена на основании:

- Постановления № 230 от 10.02.2021 «О подготовке документации по планировке территории (проект межевания территории), ограниченной улицами Коллективной, Красный Флот, Промышленной, Полярной»;
- 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»;
- Генерального плана Чебоксарского городского округа (утв. решением Чебоксарского городского Собрания депутатов от 23.12.2014 № 1787);
- Земельного Кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 №136-ФЗ;
- Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости";
- Правил землепользования и застройки Чебоксарского городского округа, разработанные АО «РосНИПИУрбанистики» в 2015 году. (утв. решением Чебоксарского городского Собрания депутатов от 03 марта 2016 г. № 187);
- Местных нормативов градостроительного проектирования Чебоксарского городского округа (утв. решением Чебоксарского городского Собрания депутатов от 25 декабря 2018 г. № 1517);
- Методических рекомендаций по проведению межевания объектов землеустройства (утв. Росземкадастром 17.02.2003);
- предложений Михайлова Андрея Васильевича от 28.01.2021 (вх.в адм. от 28.01.2021 № М-813).

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.

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",

Взам. инв. №	Подпись и дата	Инв. № подл.							Лист
			ПЗ-ПМТ 1						
Изм.	Кодуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата				5

Методическими рекомендациями по проведению межевания объектов землеустройства (утв. 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 плано-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 проекту межевания территории, ограниченной улицами Коллективной, Красный Флот, Промышленной, Полярной города Чебоксары Чувашской Республики предусматривается:

- образование земельных участков путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 21:01:010702:1597 с землями, государственная собственность на которые не разграничена;
- образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена.

Изменяемые земельные участки находится в границах территориальной зоны (Ж-1).

Рассматриваемые земельные участки расположены в границах Чебоксарского городского округа в кадастровых кварталах 21:01:010702.

Категория земель: земли населенных пунктов.

По сведениям Единого государственного реестра недвижимости в границу проектирования попадают зоны с особыми условиями использования территории:

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

Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	ПЗ-ПМТ 1	Лист 6

Ограничения пользования земельным участком регламентируются: Постановлением Правительства РФ от 20 ноября 2000 г. N 878 "Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей". - Охранная зона инженерных коммуникаций 21:00-6.143,

- Охранная зона ВЛ-0,4КВ от ТП-526 по ул. Кирова;
- Охранная зона ВЛ-0,4КВ от ТП-526 ул. Полярная Северная.

Ограничения пользования земельным участком регламентируются: Постановлением Правительства РФ №160 от 24.02.2009 " О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон.

1.5 Координаты границы разработки документации по планировке территории.

Площадь		6905м ²	
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м		
	X	Y	
1	2	3	
1	406566.83	1226260.69	
2	406570.26	1226383.82	
3	406514.80	1226386.29	
4	406510.99	1226261.47	
1	406566.83	1226260.69	

1.6 Координаты поворотных точек проектируемой красной линии.

Проектом межевания территории предусматривается отмена существующих красных линий и проектирование новых красных линий с учетом существующей застройки микрорайона и частной собственности.

При установлении новых красных линий учитываются местные нормы градостроительного проектирования. Все инженерные коммуникации остаются в границах красных линий.

Координаты поворотных точек проектируемой красной линии указаны в таблице 2.

Таблица 2. Координаты проектируемой красной линии

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	406566.83	1226260.69
н2	406568.55	1226322.38
н3	406569.78	1226342.00
н4	406570.50	1226366.52
н5	406571.00	1226383.79
6	406570.26	1226383.82
7	406514.80	1226386.29
8	406510.99	1226261.47
1	406566.83	1226260.69

1.7 Координаты поворотных точек образуемых земельных участков.

Координаты характерных точек границ образуемых земельных участков :ЗУ1, :ЗУ2 в Таблице 3.

Таблица 3. Поворотные точки образуемых земельных участков.

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

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

Условный номер земельного участка :3У1		
Площадь земельного участка 695м ²		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	406569,75	1226341,48
2	406569,78	1226342,00
3	406570,50	1226366,37
4	406566,70	1226366,79
5	406557,48	1226367,43
6	406544,54	1226367,14
7	406542,27	1226363,86
8	406542,19	1226342,55
9	406544,59	1226342,48
10	406553,94	1226342,23
11	406563,12	1226341,88

12	406566,01	1226341,71
13	406569,09	1226341,52
1	406569,75	1226341,48
Условный номер земельного участка :3У2		
Площадь земельного участка 218м ²		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
3	406570,50	1226366,37
14	406570,50	1226366,52
15	406571,00	1226383,79
16	406570,26	1226383,82
17	406558,55	1226384,34
5	406557,48	1226367,43
4	406566,70	1226366,79
3	406570,50	1226366,37

1.8 Характеристики изменяемых земельных участков.

Формирование земельных участков приведено в таблице 4.

Таблица 4

№ участка	Правообладатель	Площадь по ПМТ, кв.м	Способ образования ЗУ
:3У1 в т.ч.	2.1 - Для индивидуального жилищного строительства	695	Образование путем перераспределения земельного участка 21:01:010702:1597 с землями, государственная собственность на которые не разграничена
:3У2 в т.ч.	Основной ВРИ 2.7.1 – Хранение автотранспорта, Условно разрешенный ВРИ 13.1 – Ведение огородничества	218	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена

Доступ к образуемому земельному участку :3У1, :3У2 осуществляется через земли общего пользования (земли, государственная собственность на которые не разграничена).

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

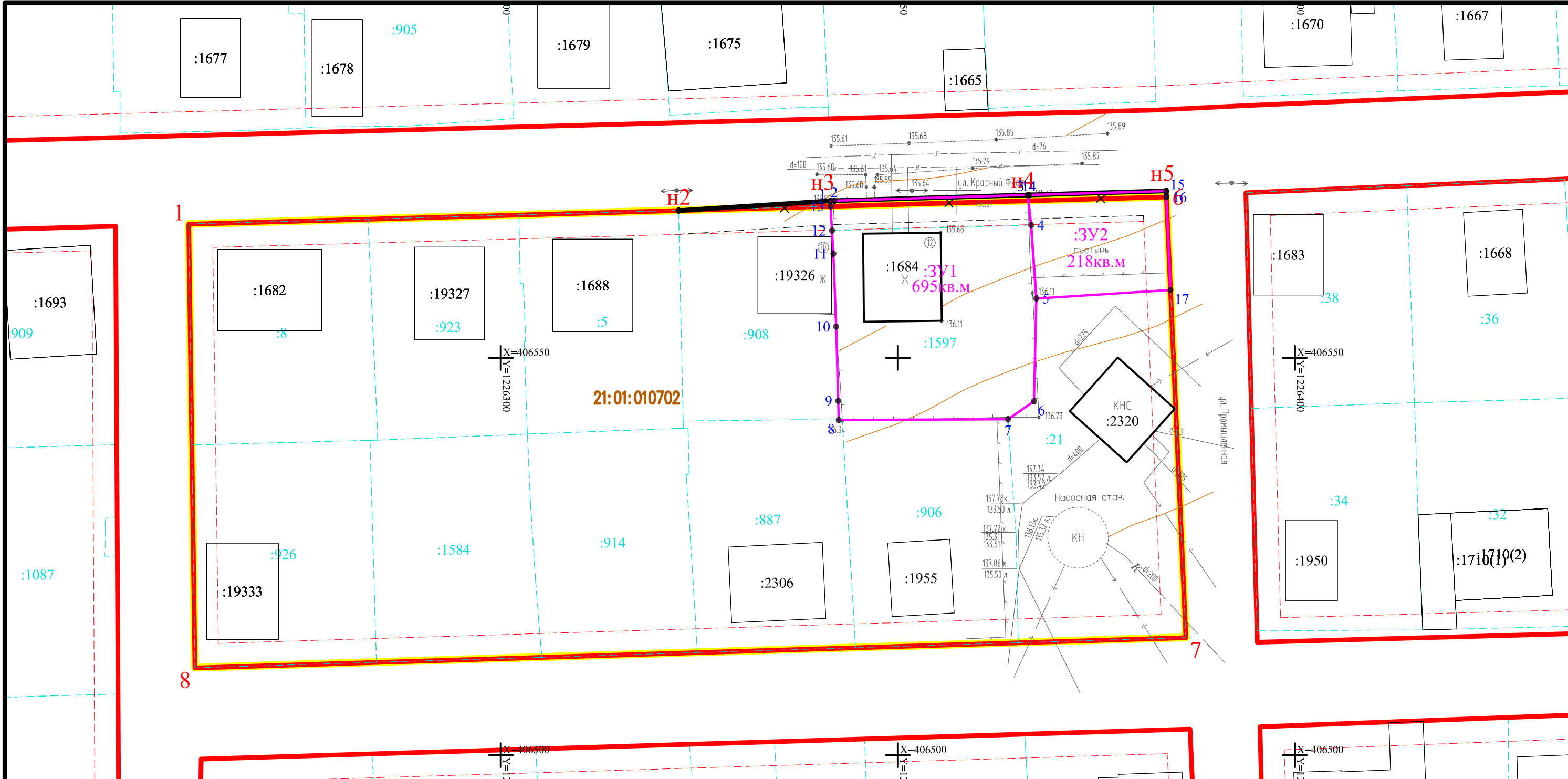
В границе элемента планировочной структуры **публичные сервитуты** не установлены, **объекты культурного наследия** отсутствуют, **границы зон особо охраняемых территорий** отсутствуют.

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



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Граница разработки документации по планировке территории
- Проектируемые красные линии
- Линии регулирования застройки проектируемой красной линии
- Отменяемые красные линии
- Красные линии
- Линии регулирования застройки
- Граница земельного участка, установленная в соответствии с федеральным законодательством, включенная в ЕГРН
- Граница образуемого земельного участка

- 1 • Обозначение характерной точки границы изменяемого земельного участка
- 21:01:010702 Номер кадастрового квартала
- :555 Обозначение кадастрового номера земельного участка
- Н6 • Обозначение характерной точки проектируемых красных линий
- :3У1 Обозначение образуемого земельного участка

Система координат: МСК-21
Система высот: Балтийская 1977г.

						ПМТ 1
Документация по планировке территории (проект межевания территории), ограниченной улицами Коллективной, Красный Флот, Промышленной, Полярной						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	
Директор	Моргунов					Стадия
Разработал	Усова					Лист
						Листов
Основная часть						П 1
Чертеж межевания территории М1:500						ООО "Кадастровый инженер"

Инв. № подл. / Подп. и дата / Взам. инв. №