



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

**Заказчик - Табаков П.Н.**

**Документация по внесению изменений в проект межевания  
территории, ограниченной ул.Н.Сверчкова, Московской  
набережной, ул.А.Игнатьева, ул.Лебедева, утвержденный  
постановлением администрации города Чебоксары  
№2918 от 25.11.2019г.**

**ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**Проект межевания территории.**

**Основная часть**

**ПМТ 1**

**Том 1**

**Заказчик - Табаков П.Н.**

**Документация по внесению изменений в проект межевания территории, ограниченной ул.Н.Сверчкова, Московской набережной, ул.А.Игнатьева, ул.Лебедева, утвержденный постановлением администрации города Чебоксары №2918 от 25.11.2019г.**

**ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**Проект межевания территории.**

**Основная часть**

**ПМТ 1**

**Том 1**

Директор

С.А. Моргунов

## 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
	1. Общие положения	5
	1.1. Введение	5
	1.2. Основные положения	5
	1.3. Опорно-межевая сеть на территории проектирования	6
	1.4. Структура территории, образуемая в результате межевания	6
	1.5. Координаты границы разработки документации по планировке территории	7
	1.6 Координаты поворотных точек проектируемых красных линий	8
	1.7. Координаты поворотных точек изменяемого земельного участка	8
	1.8. Границы изменяемых земельных участков, обозначение земельных участков	9
	ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	11
ПМТ 1-1	Чертеж межевания территории М 1:1000	

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



ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

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

## Общие положения

### 1.1 Введение

Документация по внесению изменений в проект межевания территории, ограниченной ул.Н.Сверчкова, Московской набережной, ул.А.Игнатьева, ул.Лебедева, утвержденный постановлением администрации город Чебоксары от 25.11.2019 №2918, выполнена на основании:

- 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";
- Генерального плана Чебоксарского городского округа (утв. решением Чебоксарского городского Собрания депутатов от 23.12.2014 №1787);
- Правил землепользования и застройки Чебоксарского городского округа, разработанные АО «РосНИПИУрбанистики» в 2015 году. (утв. решением Чебоксарского городского Собрания депутатов от 03 марта 2016г. №187);
- Методических рекомендаций по проведению межевания объектов землеустройства (утв. Росземкадастром 17.02.2003);
- Местных нормативов градостроительного проектирования Чебоксарского городского округа (утв. решением Чебоксарского городского Собрания депутатов от 25 декабря 2018г. №1517);

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 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, Федеральным Законом 13.07.2015 № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости", 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;

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

- 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 установленная система геодезической сети специального назначения для определения координат точек земной поверхности с использованием спутниковых систем. Система координат – 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 2023 году.

### 1.4 Структура территории, образуемая в результате межевания.

Данной документацией по внесению изменений в проект межевания территории, ограниченной ул.Н.Сверчкова, Московской набережной, ул.А.Игнатьева, ул.Лебедева, утвержденный постановлением администрации города Чебоксары №2918 от 25.11.2019г., предусматривается:

- образование земельных участков (ЗУ1, :ЗУ2) путем раздел земельного участка с К№ 21:01:010102:2480 с сохранением исходного в измененных границах.

Изменяемый земельный участок расположен в границах территориальной зоны: Ж-5 - «Зона застройки жилыми домами смешанной этажности Чебоксарского городского округа.

Образуемый земельный участок с К№21:01:010102:2480 расположен в границах Чебоксарского городского округа в кадастровом квартале 21:01:010102.

Категория земель: земли населенных пунктов.

В границу проектирования по сведениям Единого государственного реестра недвижимости попадают зоны с особыми условиями использования территории:

-Охранная зона газораспределительной сети Чувашской Республики-производственно-технологический комплекс (ПТК) «Газораспределительные сети и сооружения от газораспределительных станций АГРС-АКБ-160 и АГРС-4 г.Чебоксары Чувашской Республики (21:01-6.143).

-Охранная зона для эксплуатации кабельной линии КЛ-0,4кВ от ТП-549 до ВРУ-1 ж/д 1 по ул.Ермолаева (21:01-6.393).

-Охранная зона для эксплуатации кабельной линии КЛ-0,4кВ от ВРУ-2 жилого дома №11/1 по ул.Сверчкова до РП-32 (21:01-6.1277).

-Охранная зона для эксплуатации кабельной линии КЛ-0,4кВ от РП-32 до ВРУ ж/д 40/1 по пр.М.Горького (21:01-6.987).

-Охранная зона объекта электросетевого хозяйства-КЛ-0,4кВ от ТП-468 до ж/д 3 по ул.Игнатьева (21:01-6.3482).

-Охранная зона газораспределительной сети-газоснабжение жилых домов п.26, п.37 мкр «Волжский-2» (21:01-6.3643).

-Охранная зона объекта электросетевого хозяйства-КЛ-0,4кВ от РП-32 до ж/д 5 корп.1 по ул.Игнатьева (21:01-6.4553).

-Охранная зона городских распределительных тепловых сетей г.Чебоксары (21:01-6.4653).

-Охранная зона для эксплуатации кабельной линии КЛ-6кВ от РП-8 до ТП-466 (21:01-6.783).

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

-Охранная зона для эксплуатации кабельной линии КЛ-0,4кВ от РП-32 до ВРУ ж/д по ул.Игнатъева 7 (21:01-6.1173).

-Охранная зона для эксплуатации кабельной линии КЛ-6кВ от ТП-462 до ТП-468 (21:01-6.800).

-Водоохранная зона Чебоксарского водохранилища (21:00-6.96).

-Прибрежная защитная полоса Чебоксарского водохранилища (21:00-6.61).

-3 (сектор 3.1), 4 (сектор 41.10.29, 4.10.30), 5,6 подзоны приаэродромной территории г.Чебоксары.

В границах разработки проекта межевания расположены земельные участки с кадастровыми номерами: 21:01:010102:4571, 21:01:010102:228, 21:01:010102:75, 21:01:010102:4373, 21:01:010102:4374, 21:01:010102:70, 21:01:010102:27, 21:01:010102:26, 21:01:010102:13, 21:01:010102:25, 21:01:010102:24, 21:01:010102:16, 21:01:010102:14, 21:01:010102:77, 21:01:010102:230, 21:01:010102:31, 21:01:010102:237, 21:01:010102:23, 21:01:010102:22, 21:01:010102:4403, 21:01:010102:3, 21:01:010102:28, 21:01:010102:29, 21:01:010102:4536, 21:01:010102:4544, 21:01:010102:56000, 21:01:010102:55510, 21:01:010102:218, 21:01:010102:231, 21:01:010102:4546, 21:01:010102:4547, 21:01:010102:237, 21:01:010102:4544, 21:01:010102:4545, 21:01:010102:4404, 21:01:010102:4548, 21:01:010102:4532, 21:01:010102:95, 21:01:010102:235, 21:01:010102:20, 21:01:010102:88, 21:01:010102:99, 21:01:010102:236, 21:01:010102:130, 21:01:010102:189, 21:01:010102:190, 21:01:010102:188, 21:01:010102:186, 21:01:010102:187, 21:01:010102:185, 21:01:010102:218, 21:01:010102:72, 21:01:010102:233, 21:01:010102:173, 21:01:010102:174, 21:01:010102:161, 21:01:010102:213, 21:01:010102:20, 21:01:010102:131, 21:01:010102:177, 21:01:010102:175, 21:01:010102:176, 21:01:010102:141, 21:01:010102:178, 21:01:010102:156, 21:01:010102:163, 21:01:010102:162, 21:01:010102:179, 21:01:010102:93, 21:01:010102:139, 21:01:010102:93.

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

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

Таблица 1.

19	411043.81	1226243.60
20	411043.81	1226283.37
21	411047.37	1226295.85
22	411057.83	1226310.33
23	411077.04	1226314.83
24	411098.61	1226315.18
25	411120.00	1226306.88
26	411127.66	1226296.22
27	411128.88	1226280.95
28	411139.36	1226268.85
29	411137.19	1226242.35
30	411124.94	1226238.30
31	411125.70	1226220.85
32	411117.38	1226204.79
33	411118.04	1226196.11
34	411127.09	1226188.47
35	411139.00	1226183.85
36	411144.93	1226185.36
37	411150.49	1226185.36
38	411160.48	1226193.28
39	411161.36	1226206.49
1	411205.22	1226257.68

Площадь		191580м <sup>2</sup>	
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м		
	Х	У	
1	2	3	
1	411205.22	1226257.68	
2	411219.40	1226307.69	
3	411217.04	1226363.90	
4	411229.14	1226451.39	
5	411220.45	1226452.90	
6	411232.70	1226554.50	
7	411240.97	1226554.31	
8	411248.82	1226634.08	
9	411038.48	1226633.65	
10	411038.85	1226548.49	
11	410564.42	1226545.75	
12	410565.62	1226321.52	
13	410961.08	1226281.99	
14	410961.89	1226235.84	
15	410966.03	1226230.99	
16	410978.18	1226225.97	
17	410984.42	1226229.06	
18	411025.15	1226226.81	

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







№ участка	Вид разрешенного использования	Площадь по ПМТ, кв.м	Способ образования ЗУ
:ЗУ1*	4.9.2 – Стоянка транспортных средств	363	образование земельных участков путем раздела земельного участка с К№ 21:01:010102:2480 с сохранением исходного в измененных границах
:ЗУ2	12.0.1 – Улично-дорожная сеть	90	

**\*Участок с :ЗУ1 формируется для дальнейшей аренды или выкупа путем проведения аукционных процедур.**

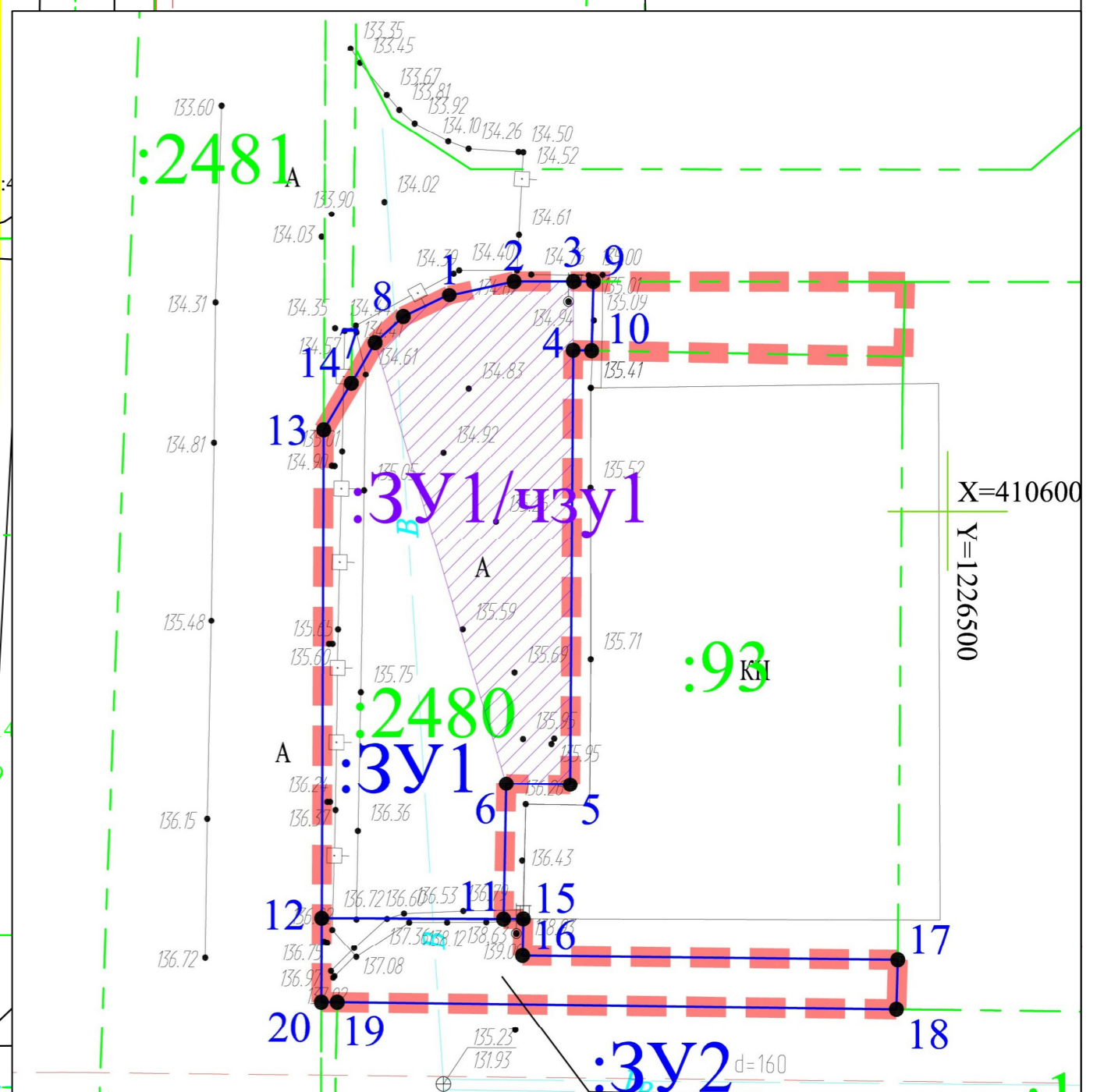
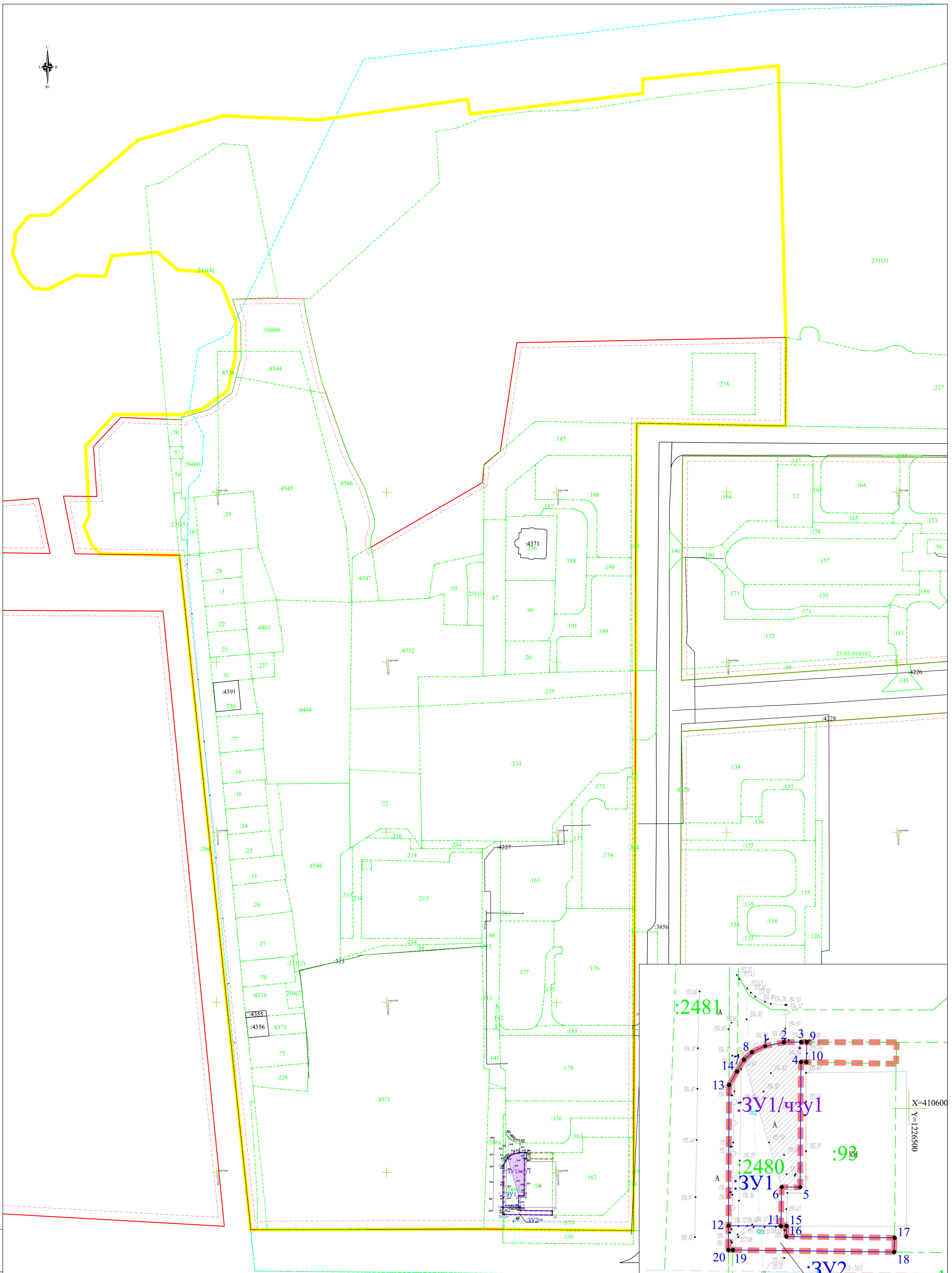
**Доступ к земельному участку :ЗУ1** обеспечен через земельный участок с кадастровым номером 21:01:000000:204 с видом разрешенного использования по сведениям ЕГРН «Земли общего пользования».

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
			ПЗ-ПМТ 1						
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 утвержденной документации по планировке территории (проект межевания территории)
- Граница внесения изменений в проект межевания территории
- Граница земельного участка, установленная в соответствии с федеральным законодательством, включенная в ЕГРН
- Граница кадастрового квартала
- 21:01:010102 Обозначение номера кадастрового квартала
- :555 Обозначение кадастрового номера земельного участка
- Красные линии
- Линии регулирования застройки

1. Проект межевания территории выполнен координатах МСК-21
2. На проектируемой территории красные линии не установлены, отсутствуют зоны особо охраняемых природных территорий, зоны объектов культурного наследия.

- Граница образуемого земельного участка
- Обозначение характерной точки границы образуемого земельного участка
- Участок зоны действия публичного сервитута

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

ПМТ 1					
Документация по внесению изменений в проект межевания территории, ограниченной ул. Н. Свержкова, Московской набережной, ул. А. Ивонькина, ул. Лебедева, утвержденной постановлением администрации города Чебоксары от 25.11.2019 № 2918					
Основная часть			Страница	Лист	Листов
Чертеж межевания территории. М1:1000			П	1	1
ООО "Кадастровый инженер"					