



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

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	

Взам. инв. №	Подп. и дата									
								СП		
Инв. № подл.	Директор	Моргунов С.А.				Состав документации по планировке территории	Стадия	Лист	Листов	
	Разработал	Усова А.А.					Р	З		
							000 «Кадастровый инженер»			

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

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

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

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

Площадь <u>191580м²</u>		
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

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

Изм.	Кодуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	<div> <div>Взам. инв. №</div> <div>Подпись и дата</div> <div>Инв. № подл.</div> </div>	<div> <div>ПЗ-ПМТ 1</div> <div>Лист</div> <div>7</div> </div>

Координаты границы внесения изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территории) указаны в таблице 2.

Таблица 2.

Площадь <u>509м²</u>			
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м		
	Х	У	
1	2	3	
1	410609,80	1226472,57	
2	410610,90	1226474,89	
3	410611,61	1226478,15	
4	410611,59	1226497,86	
5	410607,81	1226497,77	
6	410608,12	1226481,13	
7	410586,20	1226480,98	
8	410586,25	1226477,76	
9	410579,43	1226477,62	
10	410579,44	1226478,62	
11	410577,56	1226478,58	
12	410577,34	1226497,49	
13	410574,88	1226497,42	
14	410575,23	1226469,24	
15	410575,23	1226468,44	
16	410604,11	1226468,56	
17	410606,45	1226469,95	
18	410608,50	1226471,15	
1	410609,80	1226472,57	

1.6 Координаты поворотных точек проектируемых красных линий.

В рамках данного проекта межевания территории изменение или отмена существующих красных линий не предусмотрено.

1.7 Координаты поворотных точек изменяемого земельного участка.

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

Таблица 3. Поворотные точки образуемых земельных участков.

Условный номер земельного участка <u>:ЗУ1</u>			
Площадь земельного участка <u>363м²</u>			
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м		
	Х	У	
1	2	3	
1	410610,90	1226474,89	
2	410611,61	1226478,15	
9	410611,61	1226482,15	
10	410608,10	1226482,06	
4	410608,12	1226481,13	
5	410586,20	1226480,98	

Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	<div>Взам. инв. №</div> <div>Подпись и дата</div> <div>Инв. № подл.</div>	<div>ПЗ-ПМТ 1</div>	Лист
								8

6	410586,25	1226477,76
11	410579,43	1226477,62
12	410579,47	1226468,46
13	410604,11	1226468,56
14	410606,45	1226469,95
7	410608,50	1226471,15
8	410609,80	1226472,57
1	410610,90	1226474,89
Условный номер земельного участка		:3У2
Площадь земельного участка		90м ²
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	Х	У
1	2	3
12	410579,47	1226468,46
11	410579,43	1226477,62
15	410579,44	1226478,62
16	410577,56	1226478,58
17	410577,34	1226497,49
18	410574,88	1226497,42
19	410575,23	1226469,24
20	410575,23	1226468,44
12	410579,47	1226468,46

Для организации доступа и проезда к земельному участку с К№21:01:010102:93 формируется часть земельного участка :3У1/чзу1.

Координаты характерных точек зоны действия публичного сервитута для доступа к земельному участку с К№21:01:010102:93 приведены в таблице 4.

Таблица 4

Условный номер земельного участка		:3У1/чзу1
Площадь земельного участка		170м ²
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	Х	У
1	2	3
1	410610,90	1226474,89
2	410611,61	1226478,15
3	410611,61	1226481,15
4	410608,12	1226481,13
5	410586,20	1226480,98
6	410586,25	1226477,76
7	410608,50	1226471,15
8	410609,80	1226472,57
1	410610,90	1226474,89

1.8 Границы изменяемых земельных участков, обозначение земельных участков.

Формирование земельных участков приведено в таблице 5.

Таблица 5

Взам. инв. №								
Подпись и дата								
Инв. № подл.								
Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	ПЗ-ПМТ 1		Лист
								9

№ 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.**

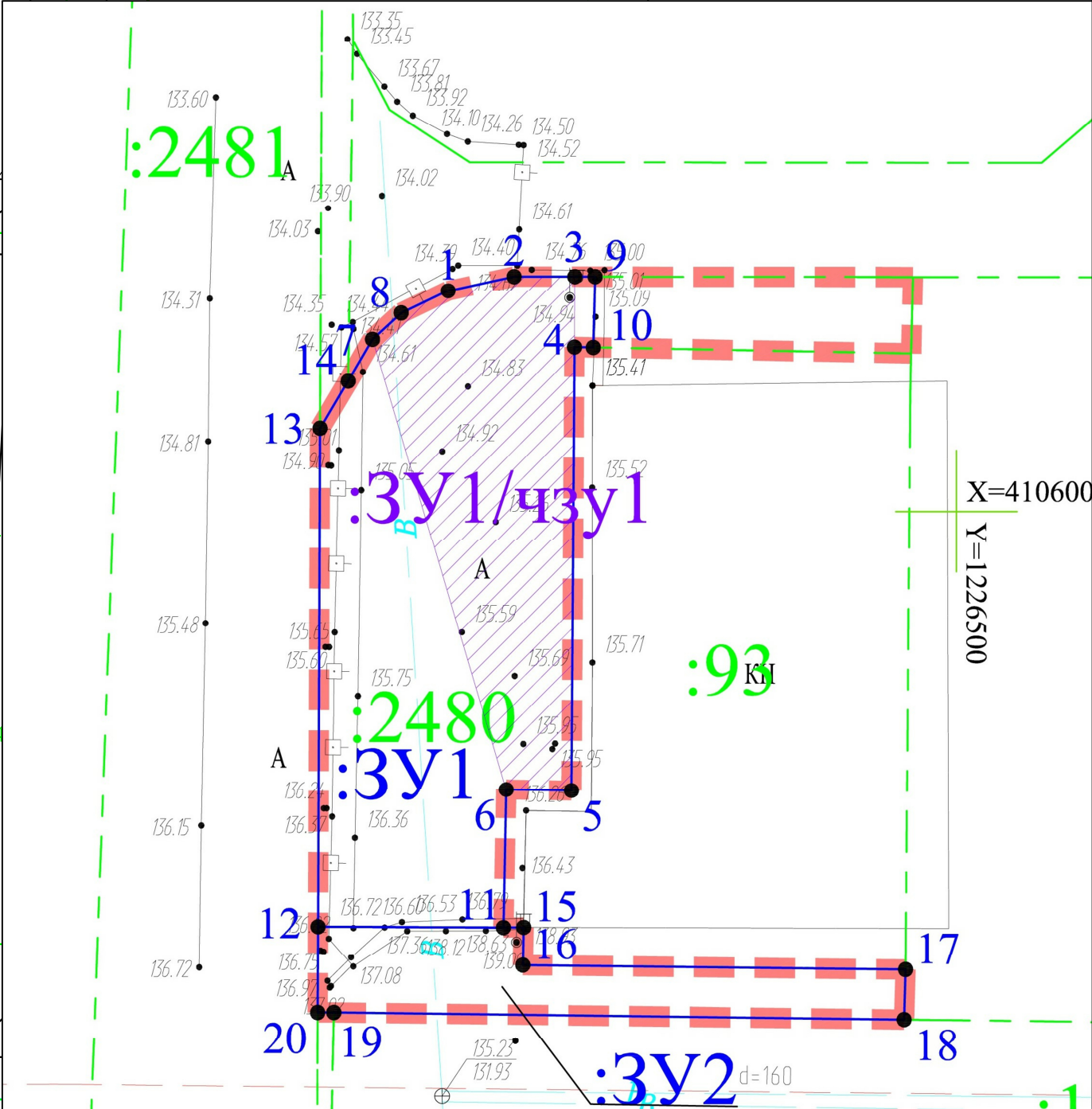
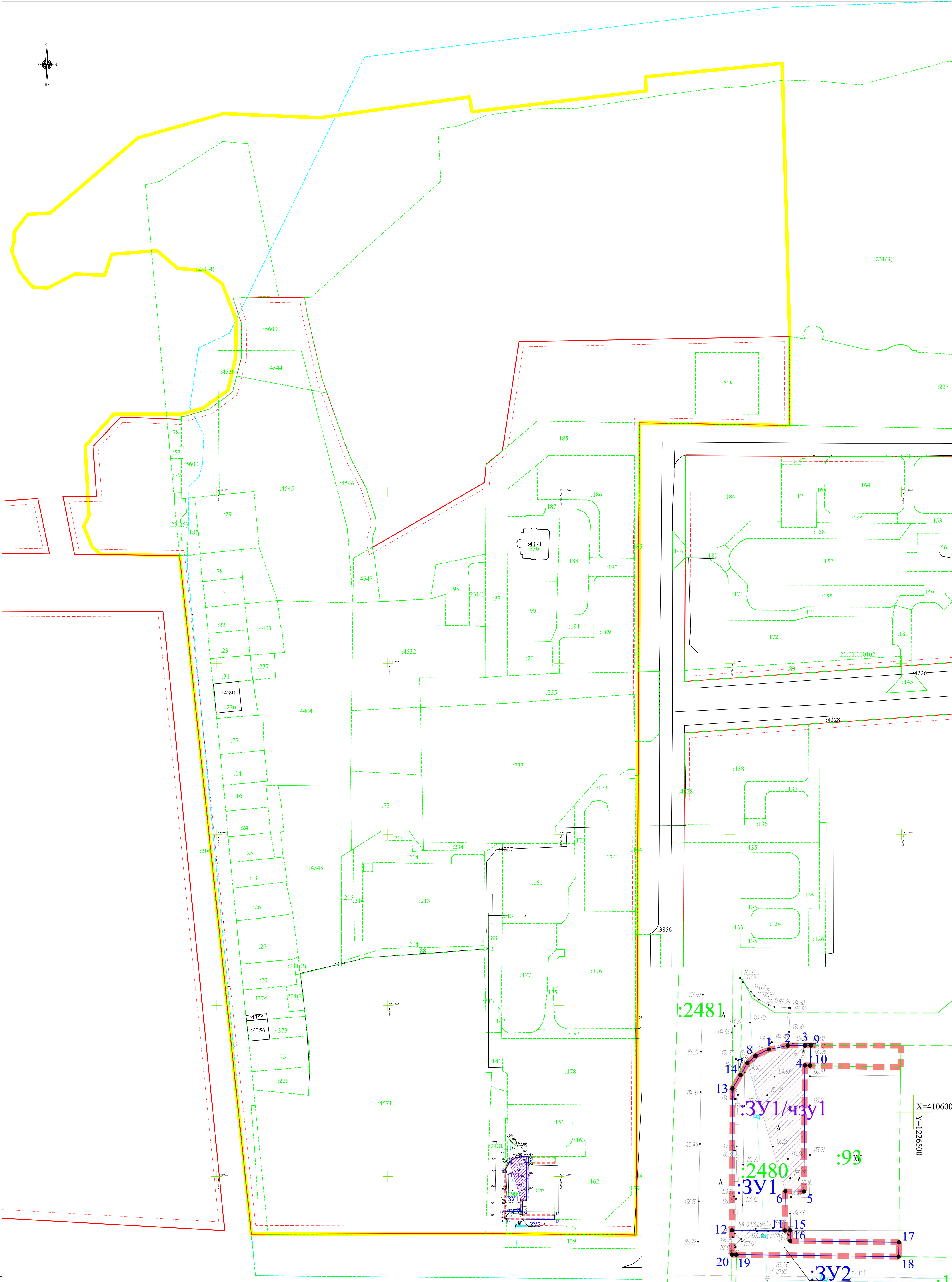
Доступ к земельному участку :ЗУ1 обеспечен через земельный участок с кадастровым номером 21:01:000000:204 с видом разрешенного использования по сведениям ЕГРН «Земли общего пользования».

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

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	ПЗ-ПМТ 1			10

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							ПЗ-ПМТ 1	Лист
										11
			Изм.	Колуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата		



Инв. № подл. Лист № 1 из 1

- 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
 - Обозначение номера кадастрового квартала
 - Обозначение кадастрового номера земельного участка
 - Красные линии
 - Линии регулирования застройки

- Проект межевания территории выполнен в координатах МСК-21
 - На проектируемой территории красные линии не установлены, отсутствуют зоны особо охраняемых природных территорий, зоны объектов культурного наследия.
- Границы образуемого земельного участка
 - Обозначение характерной точки границы образуемого земельного участка
 - Участок зоны действия публичного сервитута

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