



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

Заказчик – Глухов Л.Н.

**Документация по внесению изменений в проект межевания
территории, ограниченная СНТ «Хевел», СНТ «Лесное»,
ул.Красногорской, р.Чебоксарка, Берендеевским лесом,
утвержденный постановлением администрации города
Чебоксары от 17.11.2021 №2023**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Проект межевания территории.

Основная часть.

ПМТ 1

Том 1

Заказчик – Глухов Л.Н.

**Документация по внесению изменений в проект межевания
территории, ограниченная СНТ «Хевел», СНТ «Лесное»,
ул.Красногорской, р.Чебоксарка, Берендеевским лесом,
утвержденный постановлением администрации города
Чебоксары от 17.11.2021 №2023**

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
ПЗ-ПМТ 1	1. Общие положения	5
ПЗ-ПМТ 1	1.1. Введение	5
ПЗ-ПМТ 1	1.2. Основные положения	6
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 образуемых земельных участков	8
ПЗ-ПМТ 1	1.7. Характеристики изменяемых земельных участков	11
	ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	13
ПМТ 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

Инв. № подл.

СП

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Директор	Моргунов С.А.				
Разработал	Усова А.А.				

Состав документации по
планировке территории

Стадия	Лист	Листов
Р	3	
ООО «Кадастровый инженер»		

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

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

1. Общие положения

1.1 Введение

Документация по внесению изменений в проект межевания территории, ограниченной СНТ «Хевел», СНТ «Лесное», ул. Красногорской, р. Чебоксарка, Берендеевским лесом, утвержденный постановлением администрации города Чебоксары от 17.11.2021 №2023 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 2016 г., №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 25.12.2018 года №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 2020г. НП/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", Методическими рекомендациями по проведению межевания объектов землеустройства

Взам. инв. №		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", Методическими рекомендациями по проведению межевания объектов землеустройства							
Подпись и дата									
Инв. № подл.									
								ПЗ-ПМТ 1	Лист
									5
		Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

(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. 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 СНТ «Хевел», СНТ «Лесное», ул.Красногорской, р.Чебоксарка, Берендеевским лесом, утвержденной постановлением администрации города Чебоксары от 17.11.2021 №2023 предусматривается:

- раздел земельного участка с К№ 21:01:000000:56553 с сохранением исходного в измененных границах;
- образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 21:01:010501:405, :56553:3У1 и земель, государственная собственность на которые не разграничена.

Образуемые земельные участки расположены в границах Чебоксарского городского округа в кадастровом квартале 21:01:010501.

Категория земель: земли населенных пунктов.

Образуемый земельный участок находится в территориальной зоне: Ж-1 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами Чебоксарского городского округа».

Изменяемый земельный участок с кадастровым номером 21:01:000000:56553 находится в нескольких территориальных зонах: Ж-1 «Зона застройки индивидуальными

Взам. инв. №	№2023 предусматривается: - раздел земельного участка с К№ 21:01:000000:56553 с сохранением исходного в измененных границах; - образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 21:01:010501:405, :56553:3У1 и земель, государственная собственность на которые не разграничена.							
	Подпись и дата	Образуемые земельные участки расположены в границах Чебоксарского городского округа в кадастровом квартале 21:01:010501. Категория земель: земли населенных пунктов. Образуемый земельный участок находится в территориальной зоне: Ж-1 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами Чебоксарского городского округа».						
Инв. № подл.		Изменяемый земельный участок с кадастровым номером 21:01:000000:56553 находится в нескольких территориальных зонах: Ж-1 «Зона застройки индивидуальными						
							ПЗ-ПМТ 1	Лист
								6
	Изм.	Колуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата		

1.6 Координаты поворотных точек образуемых земельных участков.

Координаты характерных точек границ образуемых земельных участков указаны в таблице 2.

Таблица 2

Условный номер земельного участка		:56553:3У1
Площадь земельного участка		8460м ²
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	Х	У
1	2	3
1	407966,39	1227336,01
2	407981,83	1227334,67
3	407985,35	1227340,68
4	407984,19	1227341,47
5	407988,84	1227348,47
6	407989,62	1227347,95
7	407993,15	1227353,98
8	408000,20	1227365,99
9	408004,92	1227370,99
10	408004,38	1227371,82
11	408012,98	1227383,59
12	408011,43	1227385,03
13	408016,07	1227391,60
14	408019,32	1227389,06
15	408019,72	1227388,65
16	408023,71	1227394,39
17	408022,10	1227395,81
18	408029,18	1227405,53
19	408032,88	1227410,62
20	408036,44	1227415,36
21	408036,47	1227416,08
22	408043,91	1227427,48
23	408045,27	1227428,61
24	408048,85	1227433,86
25	408051,59	1227432,20
26	408053,42	1227434,87
27	408052,10	1227435,95
28	408064,87	1227454,33
29	408080,87	1227476,00
30	408098,83	1227499,03
31	408122,37	1227529,20
32	408131,12	1227524,54
33	408143,86	1227516,94
34	408145,80	1227521,03
35	408151,28	1227518,23
36	408152,29	1227519,68
37	408153,39	1227524,51
38	408148,25	1227525,69
39	408147,15	1227527,80
40	408145,64	1227528,30
41	408140,11	1227529,87
42	408134,18	1227532,23
43	408130,39	1227533,49
44	408133,30	1227543,23
45	408136,71	1227542,31
46	408144,26	1227540,23

47	408146,55	1227546,70
48	408152,53	1227556,32
49	408161,32	1227549,84
50	408164,73	1227548,05
51	408165,64	1227549,79
52	408162,81	1227552,53
53	408167,54	1227556,83
54	408167,68	1227557,85
55	408169,35	1227564,07
56	408172,81	1227570,51
57	408164,86	1227579,89
58	408169,34	1227586,00
59	408173,52	1227591,71
60	408175,51	1227594,42
61	408179,84	1227601,10
62	408183,48	1227606,13
63	408187,28	1227611,59
64	408187,72	1227611,31
65	408188,46	1227612,43
66	408190,26	1227611,09
67	408192,78	1227615,08
68	408194,65	1227618,59
69	408196,22	1227621,16
70	408200,18	1227618,71
71	408200,39	1227618,50
72	408202,16	1227621,37
73	408197,20	1227624,75
74	408201,12	1227630,50
75	408211,74	1227645,38
76	408233,98	1227672,31
77	408243,24	1227667,46
78	408253,02	1227662,34
79	408275,26	1227650,70
80	408280,71	1227661,95
81	408231,89	1227687,52
82	408226,97	1227689,31
83	408225,70	1227689,64
84	408221,56	1227681,52
85	408220,93	1227681,99
86	408210,12	1227669,63
87	408191,70	1227680,43
88	408174,28	1227686,86
89	408173,90	1227686,96
90	408194,00	1227676,66
91	408191,33	1227671,46
92	408198,90	1227667,47
93	408200,47	1227665,49
94	408200,30	1227662,79
95	408199,19	1227659,64
96	408183,34	1227635,17
97	408183,84	1227634,71
98	408175,10	1227617,31
99	408176,40	1227616,37

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

Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Взам. инв. №		101	408172,15	1227612,92			158	407998,57	1227387,53												
		102	408169,77	1227609,68			159	407995,82	1227383,77												
Подпись и дата		103	408168,30	1227610,69			160	407994,95	1227384,47												
		104	408152,06	1227589,17			161	407986,12	1227373,44												
Инв. № подл.		105	408153,80	1227588,00			162	407984,35	1227371,49												
		106	408153,10	1227587,71			163	407979,02	1227363,23												
		107	408149,70	1227583,38			164	407976,03	1227358,59												
		108	408146,23	1227579,19			165	407978,29	1227356,48												
		109	408142,67	1227574,94			1	407966,39	1227336,01												
		110	408135,95	1227566,78			Условный номер земельного участка :ЗУ2														
		111	408134,88	1227567,51			Площадь земельного участка 1246 м ²														
		112	408134,37	1227566,77			Обозначение характерных точек границы	Координаты, м													
		113	408136,42	1227565,12				X	Y												
		114	408126,56	1227552,47			1	2	3												
		115	408124,50	1227554,12			148	408013,08	1227406,99												
		116	408120,68	1227549,23			149	408011,86	1227407,66												
		117	408115,72	1227543,07			205	408009,76	1227409,89												
		118	408113,72	1227544,33			206	407985,67	1227426,68												
		119	408112,54	1227542,73			207	407968,55	1227439,17												
		120	408111,39	1227541,08			208	407965,76	1227441,04												
		121	408115,38	1227538,21			209	407965,57	1227440,73												
		122	408102,19	1227521,24			210	407962,07	1227437,19												
		123	408099,78	1227518,14			211	407958,48	1227434,82												
		124	408089,16	1227505,50			212	407957,14	1227434,34												
		125	408081,77	1227511,16			213	407953,67	1227433,79												
		126	408081,35	1227511,49			214	407949,31	1227433,32												
		127	408081,22	1227511,31			215	407947,34	1227433,16												
		128	408072,61	1227499,56			216	407945,32	1227432,99												
		129	408069,71	1227500,33			217	407944,67	1227432,84												
		130	408065,75	1227494,65			218	407944,50	1227432,80												
		131	408066,17	1227494,33			219	407957,02	1227423,39												
		132	408058,59	1227484,22			155	407998,94	1227391,89												
		133	408061,19	1227481,19			156	407999,41	1227391,59												
		134	408049,89	1227465,03			204	408000,89	1227390,64												
		135	408043,04	1227457,44			148	408013,08	1227406,99												
		136	408047,51	1227454,57			1.7 Характеристики изменяемых земельных участков.														
		137	408043,13	1227449,35			Формирование земельных участков приведено в таблице 3.														
		138	408041,92	1227450,30			Таблица 3														
		139	408040,34	1227448,10			<table border="1"> <tr> <th>№ участка</th> <th>Вид разрешенного использования</th> <th>Площадь по ПМТ, кв.м</th> <th>Способ образования ЗУ</th> </tr> </table>			№ участка	Вид разрешенного использования	Площадь по ПМТ, кв.м	Способ образования ЗУ								
		№ участка	Вид разрешенного использования	Площадь по ПМТ, кв.м			Способ образования ЗУ														
140	408037,86	1227449,88																			
		141	408036,66	1227450,04			<table border="1"> <tr> <td>Изм.</td> <td>Кодуч.</td> <td>Лист</td> <td>№док.</td> <td>Подпись</td> <td>Дата</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </table>			Изм.	Кодуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата						
		Изм.	Кодуч.	Лист			№док.	Подпись	Дата												
		142	408028,74	1227439,53			ПЗ-ПМТ 1														
		143	408029,04	1227436,71			Лист 11														
		144	408017,79	1227421,58																	
		145	408020,92	1227419,70																	
		146	408015,83	1227411,03																	
		147	408016,07	1227410,79																	
		148	408013,08	1227406,99																	
		204	408000,89	1227390,64																	
		156	407999,41	1227391,59																	
		157	407997,40	1227388,39																	

:56553:3У1	12.0.1 - Улично-дорожная сеть	8460	раздел земельного участка с К№ 21:01:000000:56553 с сохранением исходного в измененных границах
:56553:3У2	12.0.1 - Улично-дорожная сеть	684	
:56553:3У3	12.0.1 - Улично-дорожная сеть	332	
:3У1	12.0.1 - Улично-дорожная сеть	8421	образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 21:01:010501:405, :56553:3У1 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
:3У2	2.2 - Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	1246	

Доступ к образуемому земельному участку: :3У2 обеспечен земельным участком с кадастровым номером :3У1 с видом разрешенного использования - 12.0.1 «Улично-дорожная сеть»;

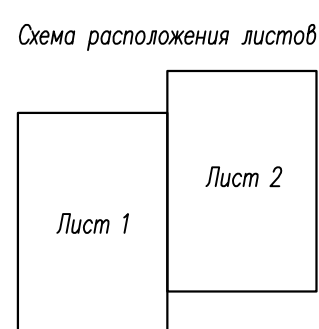
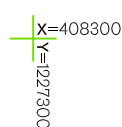
В связи с формированием земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства **расчет площади нормируемых элементов дворовой территории и расчет мест хранения автотранспорта** не проводились.

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

Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	ПЗ-ПМТ 1	Лист
							12

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							ПЗ-ПМТ 1	Лист
										13
			Изм.	Колуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата		



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- | | |
|--|---|
| | Граница разработки документации по планировке территории |
| | Граница внесения изменений |
| | Красные линии |
| | Линии регулирования застройки |
| | Граница кадастрового квартала |
| | Граница земельного участка, установленная в соответствии с федеральным законодательством, включенная в ЕГРН |
| | Граница образуемого земельного участка (1 этап) |
| | Граница образуемого земельного участка (2 этап) |
29. Обозначение новой характерной точки границы земельного участка
- 21:01:010501 Обозначение номера кадастрового квартала
- 39У1 Обозначение кадастрового номера земельного участка
- Обозначение образуемого земельного участка

Система координат: МСК-21

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

[illegible]

