



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. №	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.	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

1.1 Введение

1. Чертеж межевания территории М 1:500.

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. №	<p>- 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;</p> <p>- красных линий в границах элемента планировочной структуры.</p> <p>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.</p> <p>Установление границ земельных участков:</p> <p>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",</p>						Лист
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

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 планово-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".

Взам. инв. №	<p>которые не разграничена;</p> <p>- образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена.</p> <p>Изменяемые земельные участки находится в границах территориальной зоны (Ж-1).</p> <p>Рассматриваемые земельные участки расположены в границах Чебоксарского городского округа в кадастровых кварталах 21:01:010702.</p> <p>Категория земель: земли населенных пунктов.</p> <p>По сведениям Единого государственного реестра недвижимости в границу проектирования попадают зоны с особыми условиями использования территории:</p> <p>- Охранная зона производственно-технологического комплекса "Газораспределительные сети и сооружения от газораспределительных станций АГРС-АКБ-160 и АГРС-4 г. Чебоксары Чувашской Республики".</p>						
Подпись и дата							
Инв. № подл.							
						ПЗ-ПМТ 1	Лист
							6
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

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

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

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.

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

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

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

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

Условный номер земельного участка :3У1		
Площадь земельного участка 695м ²		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	Х	У
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	
	Х	У
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).

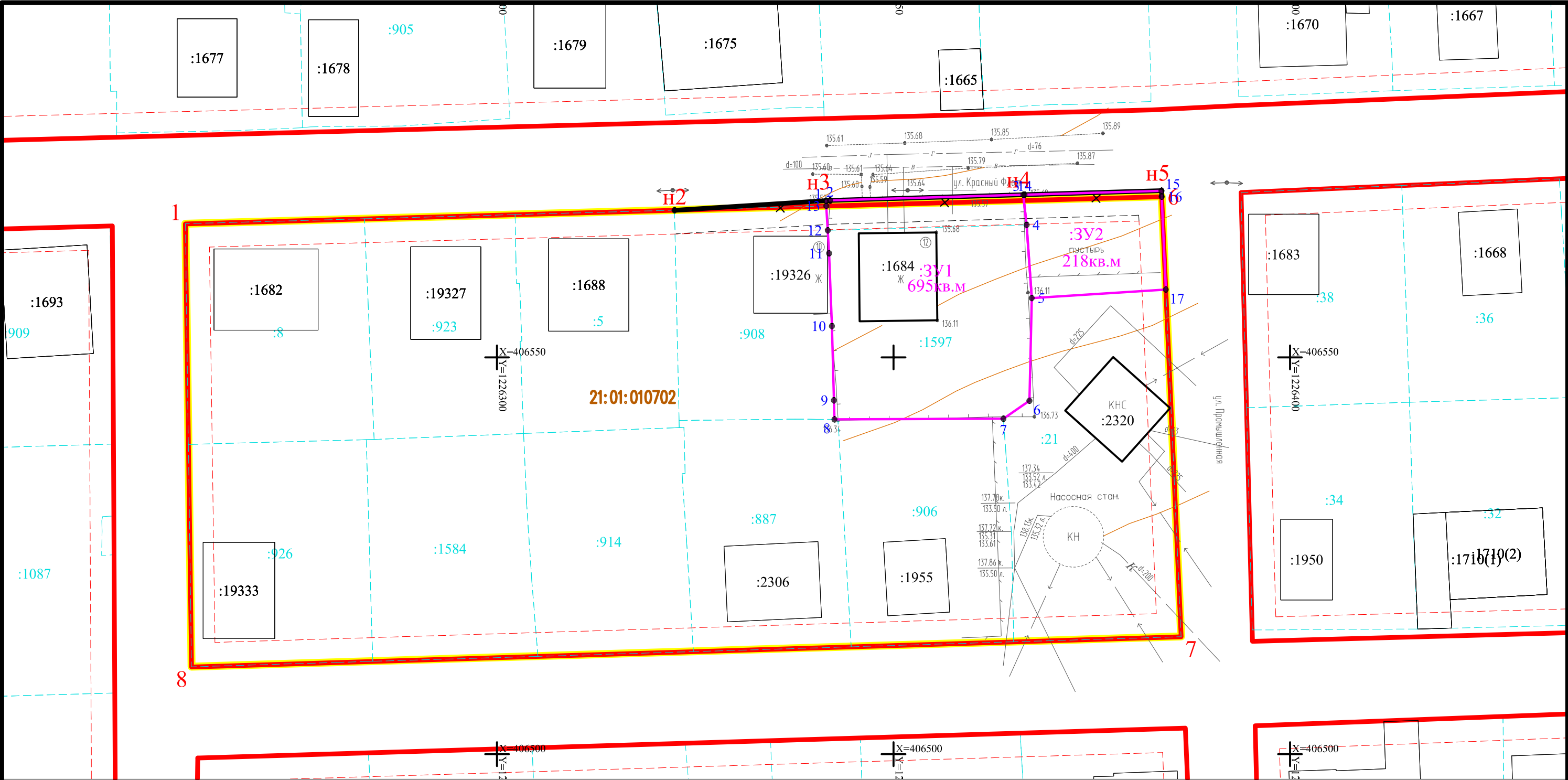
В связи с формированием земельных участков для индивидуального жилищного строительства **расчет площади нормируемых элементов дворовой территории и расчет мест хранения автотранспорта** не проводились.

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. №					ПЗ-ПМТ 1	Лист
								9
			Изм.	Колуч.	Лист	№док.		Подпись



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	Основная часть	Стадия	Лист	Листов
Директор	Моргунов						П	1	
Разработал	Усова					Чертеж межевания территории М1:500	ООО "Кадастровый инженер"		