

ООО
Кадастровый Инженер

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

Заказчик – ФГБОУ ВО «ЧГУ им.И.Н.Ульянова»

Документация по планировке территории (проект межевания территории), ограниченной Московским проспектом, ул. С. Михайлова, ул. Урукова, ул. 500-летия Чебоксар

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Проект межевания территории.

Основная часть.

ПМТ 1

Том 1

2024г.

Заказчик – ФГБОУ ВО «ЧГУ им.И.Н.Ульянова»

Документация по планировке территории (проект межевания территории), ограниченной Московским проспектом, ул. С. Михайлова, ул. Урукова, ул. 500-летия Чебоксар

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Проект межевания территории.

Основная часть.

ПМТ 1

Том 1

Директор

С.А. Моргунов

2024г.

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Изм.	Колуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	Изм. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Лист	

1. Общие положения

1.1 Введение

Документация по планировке территории (проект межевания территории), ограниченной Московским проспектом, улицами Спиридона Михайлова, Урукова и 500-летия Чебоксар на основании:

-Постановления администрации города Чебоксары от 09.08.2024 №2537 «О подготовке документации по планировке территории (проекта межевания территории), ограниченной Московским проспектом, улицами Спиридона Михайлова, Урукова и 500-летия Чебоксар»

-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,

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

Федерального Закона 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;

- 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 2024 году.

1.4 Структура территории, образуемая в результате межевания.

Данной документацией по планировке территории (проект межевания территории), ограниченной Московским проспектом, улицами Спиридона Михайлова, Урукова и 500-летия Чебоксар предусматривается:

- перераспределение земельных участков с К№ 21:01:010209:230, 21:01:010209:6289.

Изменяемые земельные участки расположены в границах Чебоксарского городского округа в кадастровом квартале 21:01:010209.

Категория земель: земли населенных пунктов.

Территория, в границы которой входят изменяемые земельные участки с кадастровыми номерами 21:01:010209:6289, 21:01:010209:230 находится в нескольких территориальных зонах:

- О-2-(Часть территориальной зоны размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения Чебоксарского городского округа) (21:01-7.1);

По сведениям ЕГРН изменяемый земельный участок попадает в зону действия зон с особыми условиями использования территории:

Изм.	Кодуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	Инв. № подл.	Взам. инв. №	Подпись и дата											Лист

- Зона санитарной охраны III пояса водозаборной скважины №1/95, расположенный по адресу: Чувашская Республика, г.Чебоксары, ул.Урукова, 17 (21:01-6.1868);
- 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 (21:00-6.143);
- Охранная зона газораспределительной сети-газопровод низкого давления (21:01-6.3526);
- Охранная зона газораспределительной сети-газопровод низкого давления (21:01-6.3522);
- Охранная зона КЛ-0,4кВ от ТП-15 до ВРУ ж/д 21 (общ.№5) по Московскому проспекту (21:01-6.3169);
- Охранная зона КЛ-0,4кВ от ТП-15 до ВРУ ж/д 25 (общ.№3) по Московскому проспекту (21:01-6.3170);
- Охранная зона для эксплуатации кабельной линии КЛ-0,4КВ от ТП-170 до ВРУ общ.№2 ЧГУ по пр.Московскому, 27 (21:01-6.165);
- Охранная зона сети КЛ-6кВ от подстанции «Западная» до ТП-3 по адресу: г.Чебоксары, Чувашская Республика (21:01-6.1466);
- Охранная зона объекта электросетевого хозяйства-КЛ-6кВ от ТП «Западная»-РП-21-ТП-226 (21:01-6.4316);
- Охранная зона объекта электросетевого хозяйства-КЛ-0,4кВ от ТП-518 до ВРУ ж/д 19/10 по пр.Московский (21:01-6.4373);
- Охранная зона объекта электросетевого хозяйства-КЛ-0,4кВ от ТП-206 до ВРУ-2 ж/д 19 корп.5 пр.Московский (21:01-6.4629);
- Охранная зона объекта электросетевого хозяйства-КЛ-0,4 кВ от ТП-206 до ВРУ-3 ж/д 19 корп.5 пр.Московский (21:01-6.4631);
- Охранная зона КЛ-0,4КВ от ТП-244 до д.31Б Московский проспект (21:01-6.2242);
- Охранная зона КЛ-0,4КВ от ТП-518 до ВРУ ж/д по пр.Моск., 23/11 (21:01-6.2471);
- Охранная зона для эксплуатации кабельной линии КЛ-6КВ от ТП-215 до ТП-244, от ТП-244 до ТП-170 (21:01-6.793);
- Охранная зона для эксплуатации кабельной линии КЛ-0,4КВ от ТП-15 до Моск.госбанка, ул.Урукова, 2 (21:01-6.320);
- Охранная зона КЛ-0.4КВ. ОТ ТП-16 ДО СТОЛОВОЙ ШК.-ИНТЕРНАТ 2 (21:01-6.3148);
- Охранная зона КЛ-0,4кВ от ТП-170 до ВРУ корпуса Е ЧГУ по пр.Московскому, 29 (ввод1) (21:01-6.3843);
- Охранная зона КЛ-0,4кВ от ТП-170 до ВРУ корпуса Е ЧГУ по пр.Московскому, 29 (ввод2) (21:01-6.3848);
- Охранная зона КЛ-0,4кВ от ТП-170 до ВРУ профилактория ЧГУ по пр.Московскому, 31 (ввод3) (21:01-6.3842);
- Охранная зона КЛ-0,4КВ от ТП-518 до ВРУ ж/д по пр.Моск., 23/11 (21:01-6.2471);
- Охранная зона КЛ-0,4 кВ от ВРУ ж/д 19/7 до ВРУ ж/д 19/6 по пр Московскому (ТП-258) (21:01-6.2701);
- Охранная зона трансформаторной подстанции ТП-15 г.Чебоксары, ул.Анисимова, д.2а (21:01-6.405);
- Охранная зона транспортной подстанции ТП 518 г.Чебоксары ул.С.Михайлова, д.1а (21:01-6.700);
- Охранная зона трансформаторной подстанции ТП 299 г.Чебоксары, пр.Московский, д.19в (21:01-6.894);
- Охранная зона для эксплуатации кабельной линии КЛ-0,4КВ от ТП-15 до ВРУ ж/д по ул.Анисимова, 2 (21:01-6.541);

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

- Охранная зона для эксплуатации кабельной линии КЛ-0,4КВ от ТП-15 до д.6 по ул.Анисимова (21:01-6.225);
- Охранная зона для эксплуатации кабельной линии ККЛ-0,4КВ от ж/д2 до ж/д4 по ул.Анисимова (ТП-15) (21:01-6.842);
- Охранная зона КЛ-0,4КВ от ТП-15 до д.10 ул.Анисимова (21:01-6.3133);
- Охранная зона КЛ-6КВ от РП-9 до ТП-10 (21:01-6.1520);
- Охранная зона кабельных линий 2 ААБл (3*240)-6кВ от подстанции 110/6кВ «Западная» до ТП-3 ОАО «ЧЗСМ» (21:01-6.2727);
- Охранная зона объекта электросетевого хозяйства-кабельной линии электропередачи КЛ-6кВ от ПС «Западная» яч.204 до РП-1 (21:01-6.30);
- Охранная зона объекта электросетевого хозяйства-кабельной линии электропередачи КЛ-6кВ от ПС «Западная» яч.309 до РП-1 (21:01-6.33);
- Охранная зона для эксплуатации кабельной линии КЛ-6КВ от ТП-551 до РП-9 (21:01-6.1114);
- Охранная зона для эксплуатации кабельной линии КЛ-6КВ от ТП-16 до ТП-170, корпус (21:01-6.514);
- Охранная зона для эксплуатации кабельной линии КЛ-6КВ от РП-9 до ТП-518 (21:01-6.784);
- Охранная зона для эксплуатации кабельной линии КЛ-6КВ от ТП-518 до ТП-206 (21:01-6.802);
- Охранная зона для эксплуатации кабельной линии КЛ-6КВ от ТП-299 до ТП-258 ул.Урукова (21:01-6.863);
- Охранная зона объекта теплотрассы-сети теплоснабжения от 10М; котельной-ТК1-ТК24 ч/з. ТК2-23, ТК1-25-26а (21:01-6.4248);
- Публичный сервитут объекта теплотрассы-сети теплоснабжения от 10М; котельной-ТК1-ТК24 ч/з.ТК2-23, ТК1-25-26а (21:01-6.4702);
- Публичный сервитут объекта теплотрассы-сети теплоснабжения от котельной 4-С, от ТК1-Моск.пр.19/1, ТК1-Моск.пр.19/2, ТК1(21:01-6.4714);
- Охранная зона городских распределительных тепловых сетей г.Чебоксары (21:01-6.4635);
- Охранная зона объекта теплотрассы-сети теплоснабжения от 10М к ж/д. по С.Михайлова 1, от ТК31-УТ2-УТ3 (21:01-6.4245);
- Охранная зона объекта теплотрассы-сети теплоснабжения от котельной 4-С, от ТК1-Моск.пр.19/1, ТК1-Моск.пр.19/2 ТК1 (21:01-6.4228);
- Граница территории, в отношении которой осуществляется проект планировки территории находится в 3 (сектор 3.1), 4 (сектор 4.10.23, 4.10.24), 5, 6 подзонах приаэродромной территории г.Чебоксары.

В границах элемента планировочной структуры (в границе внесения изменений) расположены земельные участки с кадастровыми номерами:21:01:010209:262, 21:01:010209:211, 21:01:010209:139, 21:01:010209:206, 21:01:010209:2, 21:01:010209:214, 21:01:010209:193, 21:01:010209:182, 21:01:010209:150, 21:01:010209:186, 21:01:010209:183, 21:01:010209:195, 21:01:010209:171, 21:01:010209:113, 21:01:010209:136, 21:01:010209:126, 21:01:010209:112, 21:01:010209:218, 21:01:010209:219, 21:01:010209:273, 21:01:010209:274, 21:01:010209:275, 21:01:010209:224, 21:01:010209:225, 21:01:010209:3432, 21:01:010209:3433, 21:01:010209:197, 21:01:010209:198, 21:01:010209:4, 21:01:010209:11, 21:01:010209:31, 21:01:010209:128, 21:01:010209:210, 21:01:010209:129, 21:01:010209:265, 21:01:010209:217, 21:01:010209:132, 21:01:010209:162, 21:01:010209:167, 21:01:010209:133, 21:01:010209:149, 21:01:010209:153, 21:01:010209:48, 21:01:010209:148, 21:01:010209:9, 21:01:010209:199, 21:01:010209:6290, 21:01:010209:16, 21:01:010209:102, 21:01:010209:3367, 21:01:010209:102, 21:01:010209:94, 21:01:010209:95, 21:01:010209:5, 21:01:010209:247, 21:01:010209:246,

Изм.	Кодуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	Изм. инв. №	Подпись и дата	Изм. № подл.

21:01:010209:251, 21:01:010209:249, 21:01:010209:250, 21:01:010209:93, 21:01:010209:87,
 21:01:010209:101, 21:01:010209:104, 21:01:010209:96, 21:01:010209:92, 21:01:010209:130,
 21:01:010209:257, 21:01:010209:258, 21:01:010209:190, 21:01:010209:200, 21:01:010209:6292,
 21:01:010209:259, 21:01:010209:260, 21:01:010209:17, 21:01:010209:18, 21:01:010209:5556,
 21:01:010209:5555, 21:01:010209:34, 21:01:010209:35, 21:01:010209:36, 21:01:010209:37,
 21:01:010209:38, 21:01:010209:223, 21:01:010209:6080, 21:01:010209:88, 21:01:010209:6287,
 21:01:010209:220, 21:01:010209:221, 21:01:010209:5551, 21:01:010209:54, 21:01:010209:2331,
 21:01:010209:2363, 21:01:010209:88, 21:01:010209:89, 21:01:010209:5959, 21:01:010209:6273,
 21:01:010209:2366, 21:01:010209:6271, 21:01:010209:83, 21:01:010209:44, 21:01:010209:39,
 21:01:010209:40, 21:01:010209:41, 21:01:010209:42, 21:01:010209:43.

1.5 Координаты границы разработки документации по планировке территории.

Координаты границы внесения изменений документации по планировке территории отражены в таблице 1.

Площадь <u>118316м²</u>		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	409881,27	1228752,59
2	409935,36	1228853,42
3	409937,70	1228857,78
4	409944,43	1228870,35
5	409946,85	1228874,89
6	409970,06	1228918,19
7	409971,65	1228921,16
8	409981,90	1228940,19
9	409994,59	1228982,51
10	410015,32	1229051,64
11	410016,91	1229056,94
12	410024,61	1229082,60
13	410036,77	1229123,12
14	410041,02	1229137,30
15	410054,21	1229181,27
16	410058,99	1229197,19
17	410050,41	1229199,75

Таблица 1

18	410049,07	1229200,15
19	409964,16	1229225,53
20	409958,59	1229227,20
21	409937,53	1229233,50
22	409911,59	1229241,24
23	409872,60	1229252,90
24	409863,77	1229255,53
25	409807,89	1229272,24
26	409793,90	1229225,42
27	409792,72	1229221,51
28	409767,48	1229137,06
29	409766,54	1229133,87
30	409755,56	1229097,15
31	409732,86	1229021,22
32	409687,32	1228936,73
33	409654,08	1228875,05
34	409749,16	1228823,81
35	409796,12	1228798,51
36	409815,27	1228788,18
37	409818,73	1228786,30
38	409845,36	1228771,95
39	409857,99	1228765,14
1	409881,27	1228752,59

1.6 Координаты поворотных точек образуемых земельных участков.

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

Условный номер земельного участка <u>:3У2</u>		
Площадь земельного участка <u>17924м²</u>		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	409994,59	1228982,51
2	410015,32	1229051,64
3	410016,91	1229056,94

Таблица 2

4	410013,51	1229057,96
5	410012,11	1229058,38
6	410002,16	1229061,37
7	409996,75	1229062,98
8	409998,86	1229070,13
9	410004,45	1229068,45
10	410005,40	1229071,60
11	410012,47	1229069,47
12	410016,49	1229082,83
13	410017,10	1229084,86
14	410016,15	1229085,15

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

Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	ПЗ-ПМТ 1	Лист 9
------	--------	------	--------	---------	------	----------	-----------

15	410014.70	1229085.59
16	410002.09	1229089.37
17	409987.74	1229093.67
18	409989.80	1229100.52
19	409990.77	1229103.75
20	409991.58	1229106.45
21	409999.84	1229133.99
22	410014.01	1229129.74
23	410026.80	1229125.90
24	410031.07	1229140.12
25	410023.08	1229142.52
26	410018.65	1229143.85
27	410017.33	1229144.24
28	410004.10	1229148.21
29	410004.95	1229151.05
30	410006.08	1229154.81
31	410006.63	1229156.64
32	410010.19	1229168.53
33	410017.33	1229192.33
34	410029.71	1229188.61
35	410031.41	1229188.10
36	410035.47	1229186.88
37	410044.30	1229184.22
38	410049.07	1229200.15
39	409964.16	1229225.53
40	409938.53	1229140.45
41	409912.99	1229055.70
42	409911.43	1229050.59
43	409901.76	1229020.68
44	409902.28	1229020.52
45	409934.34	1229010.27
46	409929.99	1228997.55

47	409937.31	1228994.18
48	409939.04	1228993.81
49	409943.53	1228992.35
50	409945.07	1228993.23
51	409949.45	1228995.25
52	409951.42	1228995.59
53	409954.34	1228994.91
54	409966.72	1228991.11
55	409985.06	1228985.45
1	409994.59	1228982.51
Условный номер земельного участка		:ЗУ1
Площадь земельного участка		333м²
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	Х	У
1	2	3
3	410016.91	1229056.94
56	410024.61	1229082.60
13	410017.10	1229084.86
12	410016.49	1229082.83
11	410012.47	1229069.47
10	410005.40	1229071.60
9	410004.45	1229068.45
8	409998.86	1229070.13
7	409996.75	1229062.98
6	410002.16	1229061.37
5	410012.11	1229058.38
4	410013.51	1229057.96
3	410016.91	1229056.94

1.7 Характеристики изменяемых земельных участков.

Формирование земельных участков приведено в таблице 3.

Таблица 3

№ участка	Вид разрешенного использования	Площадь по ПМТ, кв.м	Способ образования ЗУ
:ЗУ1	Согласно ЕГРН 2.6 - Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	333	перераспределение земельных участков с К№ 21:01:010209:230, 21:01:010209:6289
:ЗУ2	3.5.2 - Среднее и высшее профессиональное образование	17924	

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

Изм.	Кодуч	Лист	№док.	Подпись	Дата	ПЗ-ПМТ 1	Лист 10

Доступ к образуемому земельному участку: :ЗУ1 и :ЗУ2 обеспечен земельным участком с К№ 21:01:010209:262

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

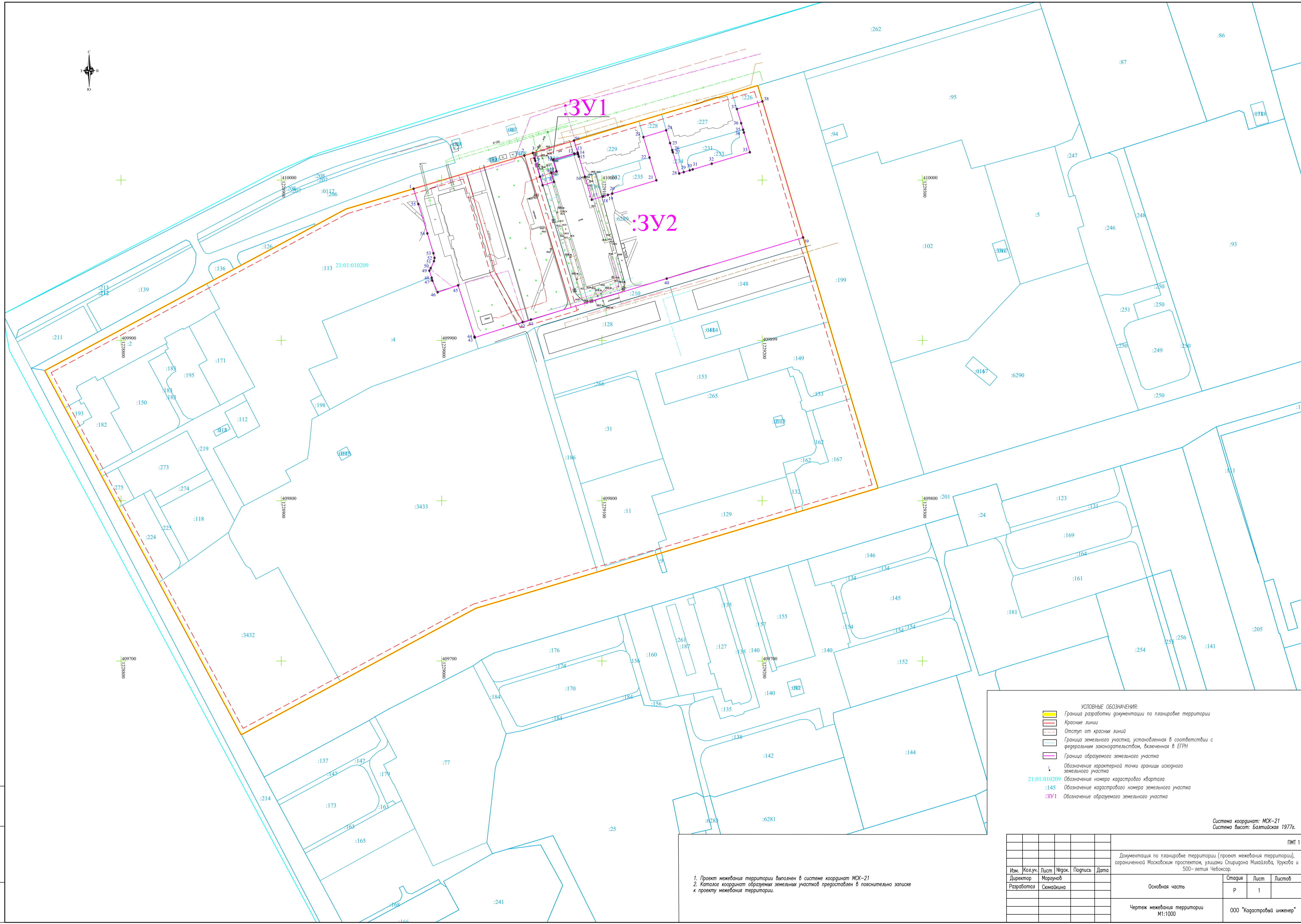
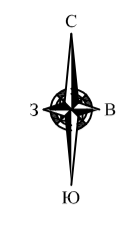
В границе элемента планировочной структуры **публичные сервитуты** не установлены, **объекты культурного наследия** отсутствуют, **границы зон особо охраняемых территорий** отсутствуют.

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

Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	ПЗ-ПМТ 1	Лист
							11

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

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



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Граница разработки документации по планировке территории
- Красные линии
- Отступ от красных линий
- Граница земельного участка, установленная в соответствии с федеральным законодательством, включенная в ЕГРН
- Граница образуемого земельного участка
- Обозначение характерной точки граница исходного земельного участка
- 21:01:010209 Обозначение номера кадастрового квартала
- :145 Обозначение кадастрового номера земельного участка
- :3Y1 Обозначение образуемого земельного участка

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

						ПМТ 1
						Документация по планировке территории (проект межевания территории), ограниченная Московским проспектом, улицами Спиридона Михайлова, Урукова и 500-летия Чебоксар.
Изм.	Колуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	
Разработал	Смолякина					
						Страница
						Лист
						Листов
						Основная часть
						р
						1
						Листов
						000 "Кадастровый инженер"

1. Проект межевания территории выполнен в системе координат МСК-21
2. Каталог координат образуемых земельных участков представлен в пояснительно записке к проекту межевания территории.

Имя, И. погр.
Полн. и дата
Взам. инв.№