

ООО
Кадастровый Инженер

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

Заказчик - И.Н. Павлов

Документация по планировке территории (проект межевания территории), ограниченной улицами Б.Хмельницкого, Суворова, Коммунальная Слобода.

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Проект межевания территории.

Основная часть.

ПМТ 1

Том 1

2023 г.

Заказчик - И.Н. Павлов

Документация по планировке территории (проект межевания территории), ограниченной улицами Б.Хмельницкого, Суворова, Коммунальная Слобода.

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Проект межевания территории.

Основная часть.

ПМТ 1

Том 1

Директор

С.А. Моргунов

2023 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	5
ПЗ-ПМТ 1	1.1. Введение	5
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	8
ПЗ-ПМТ 1	1.8. Характеристики изменяемых земельных участков	9
	ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	11
ПМТ 1	Чертеж межевания территории М 1:1000	

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

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

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

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 планировке территории, ограниченной улицами Б.Хмельницкого, Суворова, Коммунальная Слобода предусматривается:

- раздел земельного участка с К№ 21:01:020201:150 с сохранением исходного в измененных границах;

- образование земельного участка путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 21:01:020201:196 и :150:3У1.

Образуемый земельный участок расположен в границах Чебоксарского городского округа в кадастровом квартале 21:01:020201.

Категория земель: земли населенных пунктов.

Изменяемый земельный участок с кадастровым номером 21:01:020201:196 находится в территориальной зоне: Ж-5.1 «Подзона застройки жилыми домами смешанной этажности со сложившейся застройкой индивидуальными жилыми домами».

По сведениям ЕГРН изменяемый земельный участок попадает в зону действия зон 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»;

Изм.	Кодуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата
Изм.	Кодуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата

Изм.	Кодуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	ПЗ-ПМТ 1	Лист
							6

- Охранная зона для эксплуатации кабельной линии КЛ-6КВ от ТП-36 до ТП-201, 2-я Коммунальная
- Охранная зона КЛ-6КВ от ТП-38 до ТП-531/КТПН-ХЕЛХЕМ/ ПО ул.Б.Хмельницкого;
- Охранная зона ВЛ-0,4КВ от ТП-531 вывод Горпищекомбинат;
- Охранная зона для эксплуатации воздушной линии ВЛ-0,4 кВ от ТП-36; (21:01-6.1076)
- Охранная зона КЛ-6КВ от ТП-35 до ТП-36 ул. Коммунальная Слобода;
- Охранная зона ВЛ-0,4КВ от ТП-35 ул. Коммунальная Слобода;
- Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1) объектов культурного наследия федерального значения «Владимирская церковь, нач. XVIII в.
- Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2) объектов культурного наследия федерального значения «Владимирская церковь, нач. XVIII в.;
- 3 (сектор 3.1), 4 (сектор 4.10.20), 5,6 подзоны приаэродромной территории г.Чебоксары.

В границах элемента планировочной структуры (в границе внесения изменений) расположены земельные участки с кадастровыми номерами: 21:01:020201:45, 21:01:020201:48, 21:01:020201:50, 21:01:020201:195, 21:01:020201:196, 21:01:020201:26, 21:01:020201:445, 21:01:020201:458, 21:01:020201:269, 21:01:020201:1732, 21:01:020201:238, 21:01:020201:377, 21:01:020201:378, 21:01:020201:197, 21:01:020201:376, 21:01:020201:483, 21:01:020201:194, 21:01:020201:376 21:01:020201:484, 21:01:020201:22, 21:01:020201:485, 21:01:020201:27, 21:01:020201:17, 21:01:020201:1266, 21:01:020201:446, 21:01:020201:451, 21:01:020201:448, 21:01:020201:247, 21:01:020201:53, 21:01:020201:52, 21:01:020201:466, 21:01:020201:32, 21:01:020201:385, 21:01:020201:289, 21:01:020201:253, 21:01:020201:37, 21:01:020201:273, 21:01:020201:408, 21:01:020201:6, 21:01:020201:7, 21:01:020201:198, 21:01:020201:271, 21:01:020201:286, 21:01:020201:270, 21:01:020201:388, 21:01:020201:268, 21:01:020201:388, 21:01:020201:487, 21:01:020201:267, 21:01:020201:191, 21:01:020201:2171, 21:01:020201:2170, 21:01:020201:254, 21:01:020201:541, 21:01:020201:49, 21:01:020201:203, 21:01:020201:464, 21:01:020201:471, 21:01:020201:479, 21:01:020201:150.

1.5 Координаты границы разработки документации по планировке территории.

Координаты границы документации по планировке территории отражены в таблице 1.

Таблица 1

Площадь		57559м ²	
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м		
	X	Y	
1	2	3	
1	409017,26	1230434,69	
2	409053,43	1230488,87	
3	409065,84	1230507,46	
4	409113,50	1230578,85	
5	409096,98	1230600,19	

6	408963,17	1230550,83
7	408954,82	1230547,51
8	408880,11	1230518,13
9	408765,13	1230472,83
10	408692,78	1230443,82
11	408841,45	1230279,55
12	408866,99	1230285,42
13	408891,83	1230304,73
14	408924,25	1230339,45
15	408975,79	1230396,11
1	409017,26	1230434,69

1.6 Координаты поворотных точек проектируемой красной линии.

Отмена существующих красных линий и проектирование новых красных линий осуществляется с учетом местных нормативов градостроительного проектирования Чебоксарского городского округа (утв. решением Чебоксарского городского Собрания депутатов от 25 декабря 2018 г. № 1517).

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

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

Красные линии - линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории.

Данным проектом межевания предусмотрено изменение установленных красных линий с целью упорядочивания частной застройки, учитывая фактические границы землепользования и отделения их от территорий общего пользования.

Существующие инженерные коммуникации остаются в границах земельного участка с видом разрешенного использования «улично-дорожная сеть».

Координаты поворотных точек проектируемой красной линии указаны в таблице 2.

Таблица 2

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	409017,26	1230434,69
2	409053,43	1230488,87
3	409065,84	1230507,46
4	409113,50	1230578,85
5	409096,98	1230600,19
н6	408995,34	1230563,49
н7	408986,59	1230560,20
н8	408976,21	1230556,09
9	408963,17	1230550,83
10	408954,82	1230547,51
11	408880,11	1230518,13
12	408765,13	1230472,83
13	408692,78	1230443,82
14	408841,45	1230279,55
15	408866,99	1230285,42
16	408891,83	1230304,73
17	408924,25	1230339,45
18	408975,79	1230396,11
1	409017,26	1230434,69

1.7 Координаты поворотных точек образуемых земельных участков.

Координаты характерных точек границ образуемых земельных участков указаны в таблице 3.

Таблица 3

Условный номер земельного участка		:3У1	
Площадь земельного участка		8447м ²	
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м		
	X	Y	
1	2	3	
1	409118,21	1230625,77	
2	408962,59	1230571,15	
3	408681,75	1230455,98	
4	408694,23	1230442,14	
5	408700,50	1230444,59	
6	408703,34	1230445,71	

7	408704,66	1230449,12
8	408708,36	1230447,68
9	408715,73	1230450,58
10	408714,89	1230452,67
11	408748,68	1230466,22
12	408749,57	1230463,93
13	408784,09	1230477,40
14	408783,19	1230480,34
15	408787,21	1230481,57
16	408786,85	1230482,93
17	408831,45	1230499,47
18	408832,50	1230496,39
19	408856,67	1230505,88
20	408857,17	1230506,07
21	408856,73	1230507,33

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

22	408870,65	1230513,13
23	408875,16	1230515,01
24	408875,72	1230513,36
25	408881,03	1230515,44
26	408880,27	1230517,66
27	408880,11	1230518,13
28	408884,07	1230519,90
29	408888,13	1230521,54
30	408890,44	1230522,41
31	408897,96	1230525,53
32	408898,27	1230524,79
33	408898,31	1230524,68
34	408899,19	1230522,56
35	408953,89	1230544,03
36	408955,87	1230544,80
37	408954,82	1230547,51
38	408963,17	1230550,83
39	408964,25	1230548,09
40	408976,86	1230553,04
41	408995,51	1230560,36
42	409014,55	1230567,84
43	409096,94	1230600,16
1	409118,21	1230625,77

Условный номер земельного участка :3У1

Площадь земельного участка 772м²

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
44	409008,89	1230527,05
41	408995,51	1230560,36
45	408994,40	1230563,14
46	408986,59	1230560,20
47	408976,21	1230556,09
48	408975,66	1230555,87
40	408976,86	1230553,04
49	408991,05	1230519,65
44	409008,89	1230527,05

Условный номер земельного участка :3У2

Площадь земельного участка 8385м²

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
44	409008,89	1230527,05
41	408995,51	1230560,36
45	408994,40	1230563,14
46	408986,59	1230560,20
47	408976,21	1230556,09
48	408975,66	1230555,87
40	408976,86	1230553,04
49	408991,05	1230519,65
44	409008,89	1230527,05

1	409118,21	1230625,77
2	408962,59	1230571,15
3	408681,75	1230455,98
4	408694,23	1230442,14
5	408700,50	1230444,59
6	408703,34	1230445,71
7	408704,66	1230449,12
8	408708,36	1230447,68
9	408715,73	1230450,58
10	408714,89	1230452,67
11	408748,68	1230466,22
12	408749,57	1230463,93
13	408784,09	1230477,40
14	408783,19	1230480,34
15	408787,21	1230481,57
16	408786,85	1230482,93
17	408831,45	1230499,47
18	408832,50	1230496,39
19	408856,67	1230505,88
20	408857,17	1230506,07
21	408856,73	1230507,33
22	408870,65	1230513,13
23	408875,16	1230515,01
24	408875,72	1230513,36
25	408881,03	1230515,44
26	408880,27	1230517,66
27	408880,11	1230518,13
28	408884,07	1230519,90
29	408888,13	1230521,54
30	408890,44	1230522,41
31	408897,96	1230525,53
32	408898,27	1230524,79
33	408898,31	1230524,68
34	408899,19	1230522,56
35	408953,89	1230544,03
36	408955,87	1230544,80
37	408954,82	1230547,51
38	408963,17	1230550,83
39	408964,25	1230548,09
40	408976,86	1230553,04
48	408975,66	1230555,87
47	408976,21	1230556,09
46	408986,59	1230560,20
45	408994,40	1230563,14
41	408995,51	1230560,36
42	409014,55	1230567,84
43	409096,94	1230600,16
1	409118,21	1230625,77

1.8 Характеристики изменяемых земельных участков.

Формирование земельных участков приведено в таблице 4.

Таблица 4

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

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

№ участка	Вид разрешенного использования	Площадь по ПМТ, кв.м	Способ образования ЗУ
:150:ЗУ1	12.0.1 - Улично-дорожная сеть	8447	раздел земельного участка с К№ 21:01:020201:150 с сохранением исходного в измененных границах
:ЗУ1*	2.1 - Для индивидуального жилищного строительства	772	образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 21:01:020201:196, :150:ЗУ1
:ЗУ2	12.0.1 - Улично-дорожная сеть	8385	

***Красные линии установлены по существующему на местности забору более 15 лет, что подтверждается цифровой электронной картой г. Чебоксары, выполненной в 2008 году. (см. Приложение).**

Из присоединяемой территории в 62 кв.м не возможно сформировать самостоятельный земельный участок с возможностью расположения объекта капитального строительства на нем. Нецелесообразно формировать самостоятельный земельный участок между земельным участком с К№21:01:020201:196 и проектируемыми красными линиями. Так как образуемый участок в 62 кв.м перекроет доступ к участку с К№21:01:020201:196. Из вышесказанного следует, что перераспределение является единственным верным решением для узаконения существующих на местности границ землепользования и при этом пополнения бюджета города Чебоксары путем вовлечения в хозяйственный оборот неиспользуемых земель.

Согласно п.3 ст.39.28 ЗК РФ гражданин Российской Федерации имеет право на перераспределение земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в собственности граждан и предназначенных для ведения личного подсобного хозяйства, гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, индивидуального жилищного строительства, при условии, что площадь земельных участков, находящихся в собственности граждан, увеличивается в результате этого перераспределения не более чем до установленных предельных максимальных размеров земельных участков.

П.2 ст.39.28 ЗК РФ является лишь одним из случаев перераспределения земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности, а не единственным допустимым условием для перераспределения.

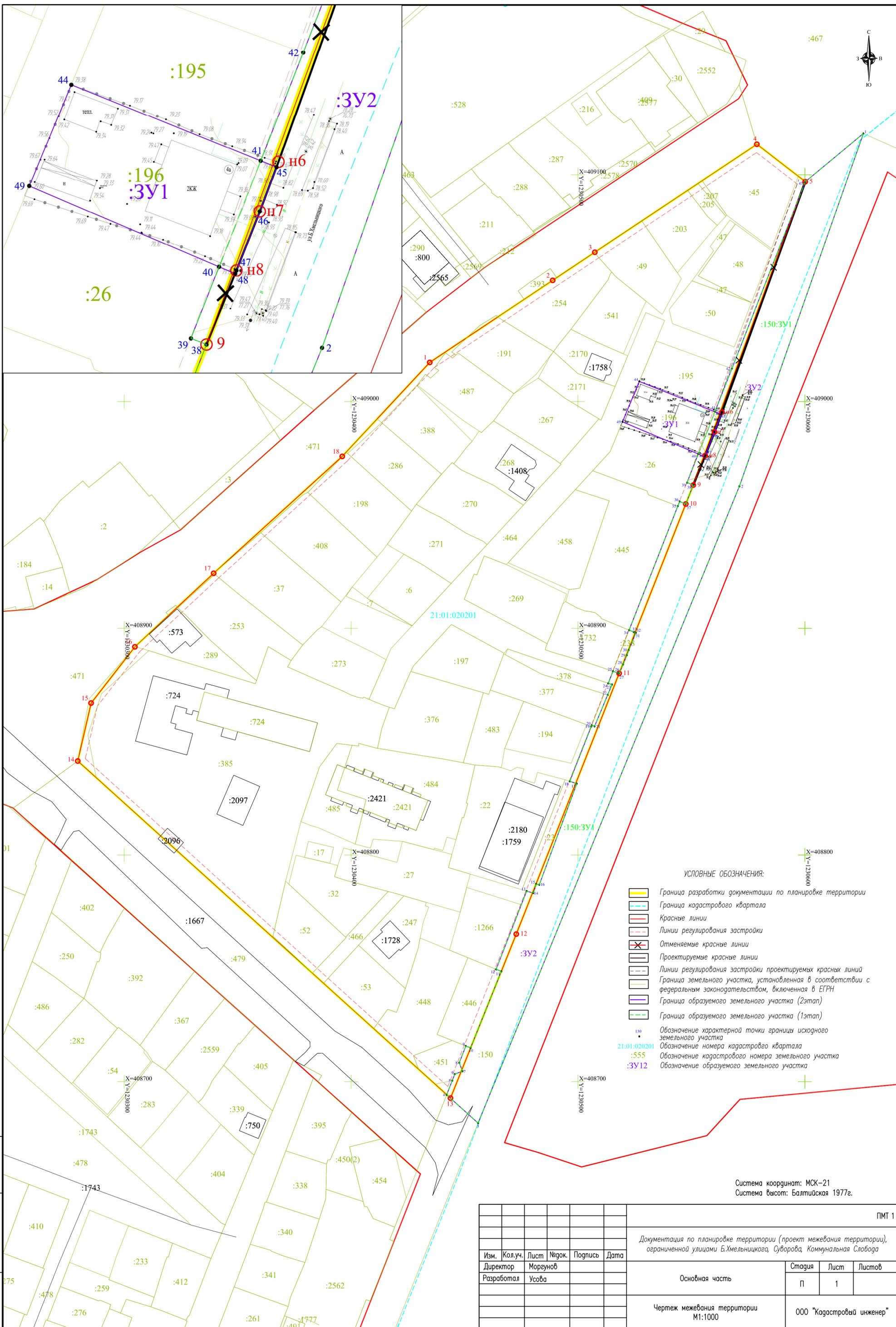
Доступ к образуемому земельному участку: :ЗУ1 обеспечен образуемым земельным участком :ЗУ2 с видом разрешенного использования - 12.0.1 «Улично-дорожная сеть».

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.

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

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



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Граница разработки документации по планировке территории
- Граница кадастрового квартала
- Красные линии
- Линии регулирования застройки
- Отменяемые красные линии
- Проектируемые красные линии
- Линии регулирования застройки проектируемых красных линий
- Граница земельного участка, установленная в соответствии с федеральным законодательством, включенная в ЕГРН
- Граница образуемого земельного участка (2 этап)
- Граница образуемого земельного участка (1 этап)
- Обозначение характерной точки границы исходного земельного участка
- Обозначение номера кадастрового квартала
- Обозначение кадастрового номера земельного участка
- Обозначение образуемого земельного участка

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

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

						ПМТ 1
						Документация по планировке территории (проект межевания территории), ограниченной улицами Б.Хмельницкого, Суворова, Коммунальная Слобода
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	
				Морунов		
				Усова		
Разработал						Основная часть
						Стадия
						Лист
						Листов
Чертеж межевания территории М1:1000						000 "Кадастровый инженер"