

Заказчик - ООО «СЗ «Строительная компания КоСа»

Документация по планировке территории (проект межевания территории), расположенной в границах проекта планировки территории "Жилой квартал "Речной бульвар" города Новочебоксарска Чувашской Республики

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Проект межевания территории.

Основная часть

ПМТ 1

Том 1

Заказчик - ООО «СЗ «Строительная компания КоСа»

Документация по планировке территории (проект межевания территории), расположенной в границах проекта планировки территории "Жилой квартал "Речной бульвар" города Новочебоксарска Чувашской Республики

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Проект межевания территории.

Основная часть

ПМТ 1

Том 1

Директор

С.А. Моргунов

Общие положения

1.1 Введение

Документация по планировке территории (проект межевания территории), расположенной в границах проекта планировки территории "Жилой квартал "Речной бульвар" города Новочебоксарска Чувашской Республики, выполнена на основании:

- Постановления № 961 от 27.06.2023 «О подготовке проект межевания территории, расположенной в границах проекта планировки территории "Жилой квартал "Речной бульвар" города Новочебоксарска Чувашской Республики»;

- Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ;

- Федерального закона от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;

- Генерального плана городского округа Новочебоксарск Чувашской Республики, утвержденного решением Новочебоксарского городского Собрания депутатов Чувашской Республики от 29.12.2005 № С 8-5;

- Земельного Кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 №136-ФЗ;

- Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости";

- Правил землепользования и застройки в городском округе Новочебоксарск Чувашской Республики, утвержденных решением Новочебоксарского городского Собрания депутатов Чувашской Республики от 18.12.2006 № С 18-3;

- Местных нормативов градостроительного проектирования городского округа – города Новочебоксарска Чувашской Республики;

- Методических рекомендаций по проведению межевания объектов землеустройства (утв. Росземкадастром 17.02.2003);

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 в городском округе Новочебоксарск Чувашской Республики, утвержденных решением Новочебоксарского городского Собрания депутатов Чувашской Республики от 18.12.2006 № С 18-3;

- 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 (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;

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

- Публичный сервитут для размещения Новочебоксарских городских тепловых сетей в целях обеспечения безопасной эксплуатации инженерного сооружения социально-значимых объектов в пользу ПАО "Т Плюс;

- Охранная зона газораспределительной сети - подземный газопровод низкого;

- Охранная зона объекта электросетевого хозяйства ОСП "НГЭС" МУП "КС г. Новочебоксарска" - кабельные линии электропередач КЛ 10 кВ. от ТП-57 до ТП-111, инв.№С03003405.

В границах разработки проекта межевания расположены земельные участки с кадастровыми номерами: 21:02:010205:72, 21:02:000000:36981, 21:02:010205:1986, 21:02:010205:1985, 21:02:010205:1984, 21:02:010205:2171, 21:02:010205:2172, 21:02:010205:1981, 21:02:010205:1982, 21:02:010205:1991, 21:02:010205:244, 21:02:010205:111, 21:02:010205:2169, 21:02:010205:1694, 21:02:000000:38200, 21:02:000000:38199, 21:02:000000:36982, 21:02:010205:108, 21:02:010205:1990, 21:02:010205:1988, 21:02:010205:1989, 21:02:010205:1987, 21:02:010205:83, 21:02:010205:107, 21:02:010205:71, 21:02:010106:1.

1.5 Координаты границы разработки документации по планировке территории.

Таблица 1.

Площадь ПМТ		60328м ²	
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м		
	X	Y	
1	2	3	
1	407873,81	1247356,42	
2	407877,25	1247362,28	
3	407956,48	1247546,07	
4	407955,45	1247570,01	
5	407932,71	1247691,18	
6	407655,40	1247540,11	
7	407685,56	1247399,74	
8	407758,18	1247412,18	
1	407873,81	1247356,42	

1.6 Координаты поворотных точек образуемых земельных участков.

Координаты характерных точек границ образуемых земельных участков :ЗУ1, :ЗУ2, :ЗУ3, :ЗУ4, :ЗУ5, :ЗУ6, :ЗУ7, :ЗУ8 указаны в Таблице 2.

Земельные участки формируются под проектируемыми позициями согласно проекту планировки территории ЖК «Речной бульвар, ул. Силикатная г. Новочебоксарск, утвержденному постановлением Администрацией города Новочебоксарска Чувашской Республики №284 от 04.07.2014.

Также формируются земельные участки для организации проезда вдоль проектируемых позиций вдоль поз. 5,7 и 8.

Таблица 2. Поворотные точки образуемых земельных участков

Условный номер земельного участка		:1986:ЗУ1	
Площадь земельного участка		699м ²	
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м		
	X	Y	
1	2	3	
1	407892,79	1247417,60	
2	407914,78	1247474,08	
3	407915,53	1247476,14	

4	407917,91	1247483,19
5	407919,73	1247489,42
6	407922,19	1247497,38
7	407919,12	1247512,76
8	407913,09	1247495,26
9	407886,98	1247419,46
1	407892,79	1247417,60
Условный номер земельного участка		:1986:ЗУ2
Площадь земельного участка		364м ²
Обозначение	Координаты, м	

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

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

характерных точек границы	X	Y
1	2	3
1	407892,79	1247417,60
10	407897,09	1247416,22
11	407918,99	1247472,49
12	407919,78	1247474,65
13	407922,20	1247481,84
14	407924,04	1247488,12
6	407922,19	1247497,38
5	407919,73	1247489,42
4	407917,91	1247483,19
3	407915,53	1247476,14
2	407914,78	1247474,08
1	407892,79	1247417,60
Условный номер земельного участка		:1986:3У3
Площадь земельного участка		917М²
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
15	407871,85	1247352,83
16	407894,52	1247409,63
10	407897,09	1247416,22
1	407892,79	1247417,60
9	407886,98	1247419,46
17	407865,74	1247357,87
18	407839,52	1247371,86
19	407819,93	1247380,14
20	407763,70	1247400,49
21	407771,14	1247397,21
22	407779,82	1247393,45
15	407871,85	1247352,83
Условный номер земельного участка		:1:3У1
Площадь земельного участка		926М²
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
23	407926,83	1247535,00
24	407932,44	1247551,38
25	407934,26	1247556,57
26	407940,57	1247574,81
27	407923,54	1247570,97
28	407908,19	1247567,51
7	407919,12	1247512,76
23	407926,83	1247535,00

Условный номер земельного участка		:1:3У2
Площадь земельного участка		437М²
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
29	407933,31	1247534,46
30	407936,47	1247545,93
31	407939,44	1247555,37
32	407943,84	1247571,71
33	407943,21	1247575,41
26	407940,57	1247574,81
25	407934,26	1247556,57
24	407932,44	1247551,38
23	407926,83	1247535,00
7	407919,12	1247512,76
6	407922,19	1247497,38
34	407924,08	1247503,50
35	407928,17	1247516,93
29	407933,31	1247534,46
Условный номер земельного участка		:1:3У3
Площадь земельного участка		389М²
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
14	407924,04	1247488,12
36	407928,38	1247502,18
37	407932,49	1247515,64
38	407937,64	1247533,23
39	407940,79	1247544,66
40	407943,76	1247554,11
41	407948,44	1247571,49
42	407947,61	1247576,40
33	407943,21	1247575,41
32	407943,84	1247571,71
31	407939,44	1247555,37
30	407936,47	1247545,93
29	407933,31	1247534,46
35	407928,17	1247516,93
34	407924,08	1247503,50
6	407922,19	1247497,38
14	407924,04	1247488,12
Условный номер земельного участка		:83:3У1
Площадь земельного участка		2999М²
Обозначение	Координаты, м	

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

Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Лист
						8

характерных точек границы	Х		Y	
	2		3	
	1	2	3	3
33	407943,21	1247575,41		
43	407942,38	1247580,05		
44	407939,27	1247596,27		
45	407936,52	1247610,47		
46	407933,93	1247623,90		
47	407933,64	1247625,39		
48	407931,59	1247637,10		
49	407926,75	1247660,41		
50	407921,49	1247685,73		
51	407883,27	1247664,31		
52	407881,71	1247662,17		
53	407881,65	1247659,94		
54	407885,95	1247652,02		
55	407893,64	1247655,81		
56	407893,20	1247656,74		
57	407899,68	1247659,78		
58	407904,73	1247649,00		
59	407899,17	1247646,39		
60	407903,77	1247636,58		
61	407901,07	1247632,89		
62	407903,43	1247625,82		
63	407910,32	1247608,43		
64	407914,05	1247599,02		
65	407918,84	1247586,93		
66	407923,50	1247573,33		
27	407923,54	1247570,97		
33	407943,21	1247575,41		
Условный номер земельного участка		:83:3У2		
Площадь земельного участка		510М²		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м			
	Х		Y	
	1	2	3	3
33	407943,21	1247575,41		
42	407947,61	1247576,40		
67	407947,23	1247578,65		
68	407947,02	1247579,73		
69	407943,69	1247597,12		
70	407938,07	1247626,21		
71	407936,02	1247637,95		
72	407931,16	1247661,33		
73	407925,61	1247688,04		
50	407921,49	1247685,73		
49	407926,75	1247660,41		
48	407931,59	1247637,10		
47	407933,64	1247625,39		
46	407933,93	1247623,90		

45	407936,52	1247610,47
44	407939,27	1247596,27
43	407942,38	1247580,05
33	407943,21	1247575,41
Условный номер земельного участка		:3У1
Площадь земельного участка		3430М²
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	Х	
	1	2
:3У1(1)		
8	407913,09	1247495,26
7	407919,12	1247512,76
23	407926,83	1247535,00
24	407932,44	1247551,38
74	407909,85	1247559,19
75	407897,11	1247563,60
76	407883,52	1247524,35
77	407878,32	1247526,13
78	407872,46	1247509,20
8	407913,09	1247495,26
:3У1(2)		
25	407934,26	1247556,57
26	407940,57	1247574,81
43	407942,38	1247580,05
44	407939,27	1247596,27
45	407936,52	1247610,47
66	407923,50	1247573,33
79	407884,26	1247586,83
80	407880,26	1247575,25
81	407908,60	1247565,45
25	407934,26	1247556,57
Условный номер земельного участка		:3У2
Площадь земельного участка		3712М²
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	Х	
	1	2
25	407934,26	1247556,57
81	407908,60	1247565,45
80	407880,26	1247575,25
82	407827,95	1247593,35
83	407836,38	1247617,68
84	407840,30	1247629,00
85	407821,85	1247619,82
86	407817,92	1247617,86
87	407817,36	1247619,33
88	407813,89	1247617,90

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

Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Лист
						9

89	407814,59	1247616,09
90	407813,20	1247615,39
91	407803,24	1247610,41
92	407777,88	1247597,72
93	407759,07	1247588,31
94	407754,59	1247586,10
95	407750,36	1247584,03
96	407753,12	1247571,11
97	407700,66	1247559,55
98	407691,10	1247554,75
99	407677,84	1247549,21
100	407678,12	1247547,75
101	407783,78	1247570,71
102	407840,78	1247583,09
75	407897,11	1247563,60
74	407909,85	1247559,19
24	407932,44	1247551,38
25	407934,26	1247556,57

Условный номер земельного участка :ЗУ3

Площадь земельного участка 3656м²

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
66	407923,50	1247573,33
45	407936,52	1247610,47
46	407933,93	1247623,90
61	407901,07	1247632,89
103	407882,79	1247625,21
104	407879,60	1247632,44
105	407873,64	1247645,89
106	407868,31	1247643,24
107	407863,76	1247640,95
108	407861,47	1247639,53
84	407840,30	1247629,00
83	407836,38	1247617,68
109	407876,92	1247603,65
110	407884,56	1247587,66
79	407884,26	1247586,83
66	407923,50	1247573,33

Условный номер земельного участка :ЗУ4

Площадь земельного участка 1613м²

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
46	407933,93	1247623,90
47	407933,64	1247625,39

48	407931,59	1247637,10
49	407926,75	1247660,41
50	407921,49	1247685,73
51	407883,27	1247664,31
52	407881,71	1247662,17
53	407881,65	1247659,94
54	407885,95	1247652,02
55	407893,64	1247655,81
56	407893,20	1247656,74
57	407899,68	1247659,78
58	407904,73	1247649,00
59	407899,17	1247646,39
60	407903,77	1247636,58
61	407901,07	1247632,89
46	407933,93	1247623,90

Условный номер земельного участка :ЗУ5

Площадь земельного участка 1142м²

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
3	407915,53	1247476,14
4	407917,91	1247483,19
5	407919,73	1247489,42
6	407922,19	1247497,38
34	407924,08	1247503,50
35	407928,17	1247516,93
29	407933,31	1247534,46
30	407936,47	1247545,93
31	407939,44	1247555,37
32	407943,84	1247571,71
33	407943,21	1247575,41
43	407942,38	1247580,05
26	407940,57	1247574,81
25	407934,26	1247556,57
24	407932,44	1247551,38
23	407926,83	1247535,00
7	407919,12	1247512,76
8	407913,09	1247495,26
9	407886,98	1247419,46
1	407892,79	1247417,60
2	407914,78	1247474,08
3	407915,53	1247476,14

Условный номер земельного участка :ЗУ6

Площадь земельного участка 1264м²

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y

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

Изм.	Кодуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	Лист 10

:1986:ЗУ1	12.0 – Земельные участки (территории) общего пользования	699	Раздел земельного участка с К№21:02:010205:1986
:1986:ЗУ2		364	
:1986:ЗУ3		917	
:83:ЗУ1	12.0 – Земельные участки (территории) общего пользования	2999	Раздел земельного участка с К№21:02:010205:83 с сохранением исходного в измененных границах
:83:ЗУ2		510	
:ЗУ1	2.6 - Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	3430	образование земельных участков путем перераспределения земельных участков с К№21:02:010205:1985, 21:02:010205:1990, 21:02:010205:1987, 21:02:010205:1989, :1:ЗУ1, :83:ЗУ1
:ЗУ2	12.0 – Земельные участки (территории) общего пользования	3712	
:ЗУ3	2.6 - Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	3656	
:ЗУ4	12.0 – Земельные участки (территории) общего пользования	1613	
:ЗУ5	12.0 – Земельные участки (территории) общего пользования	1142	
:ЗУ6	12.0 – Земельные участки (территории) общего пользования	1264	объединения земельных участков :1986:ЗУ2, :1:ЗУ3, :83:ЗУ2
:ЗУ7	3.1 – коммунальное обслуживание	50	Раздел земельного участка с К№21:02:010205:1984
:ЗУ8	2.6 - Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	3451	

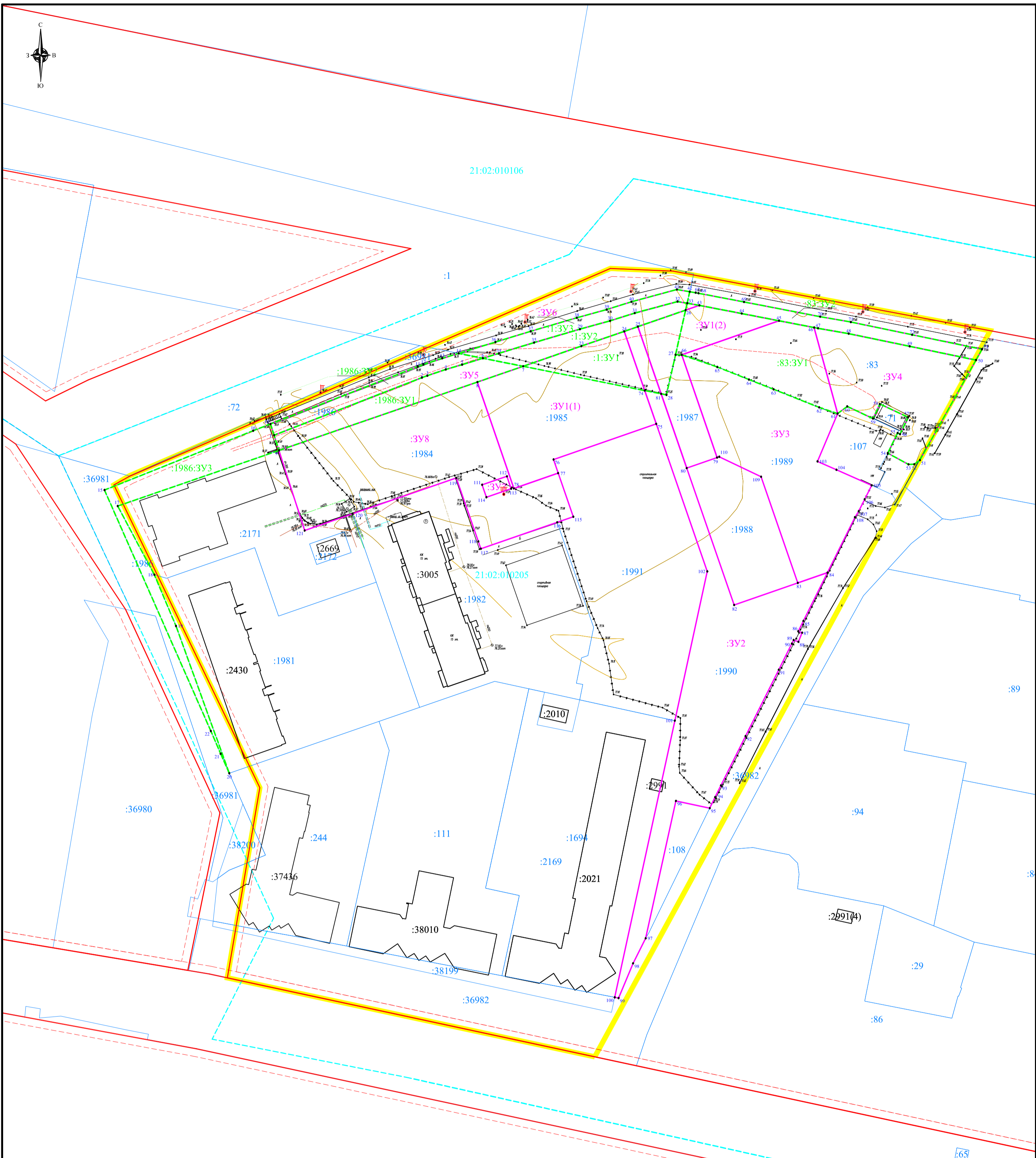
Доступ к образуемым земельным участкам :ЗУ1, :ЗУ3, :ЗУ8 обеспечен образуемыми земельными участками :ЗУ5 и :ЗУ6 с видом разрешенного использования 12.0 – Земельные участки (территории) общего пользования.

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

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

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
- Линии регулирования застройки
- 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
- 21:02:010205 Обозначение номера кадастрового квартала
- :555 Обозначение кадастрового номера земельного участка
- :3Y12 Обозначение образуемого земельного участка

Инв. N подл. Погр. и дата Взам. инв. N

						ПМТ 1
						Документация по планировке территории (проект межевания территории), расположенной в границах проекта планировки территории "Жилой квартал "Речной бульвар" города Новочебоксарска Чувашской Республики
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Страница
		Моргунов				Р
Разработал						Усова
Основная часть						Лист
Чертеж межевания территории М1:1000						1
						Листов
						000 "Кадастровый инженер"