



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

Заказчик - Краснов Г.Ю.

Документация по планировке территории (проект межевания территории), ограниченной ул. Цветочной, ул. Равнинной, ул. Альгешевской, ул. Айзмана, ул. Клубной г. Чебоксары.

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Проект межевания территории.

Основная часть

ПМТ 1

Том 1

Заказчик - Краснов Г.Ю.

**Документация по планировке территории (проект межевания территории), ограниченной ул. Цветочной, ул. Равнинной, ул. Альгешевской, ул. Айзмана, ул. Клубной
г. Чебоксары.**

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	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 проектируемых красных линий	7
ПЗ-ПМТ 1	1.7. Координаты поворотных точек образуемых земельных участков	8
ПЗ-ПМТ 1	1.8. Характеристики образуемых земельных участков	9
	ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	11
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.			Состав документации по планировке территории			Стадия	Лист	Листов
		Разработал	Усова А.А.						Р	З	
				ООО «Кадастровый инженер»							

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

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

Общие положения

1.1 Введение

Документация по планировке территории (проект межевания территории), ограниченной ул. Цветочной, ул. Равнинной, ул. Альгешевской, ул. Айзмана, ул. Клубной, выполнена на основании:

- Постановления № 1601 от 07.09.2021 «О подготовке документации по планировке территории (проект межевания территории), ограниченной ул. Цветочной, ул. Равнинной, ул. Алыгешевской, ул. Айзмана, ул. Клубной»;
- 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 Чебоксарского городского округа (утв. решением Чебоксарского городского Собрания депутатов от 23.12.2014 № 1787);
- 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 Чебоксарского городского округа, разработанные АО «РосНИПИУрбанистики» в 2015 году. (утв. решением Чебоксарского городского Собрания депутатов от 03 марта 2016 г. № 187);
- Местных нормативов градостроительного проектирования Чебоксарского городского округа (утв. решением Чебоксарского городского Собрания депутатов от 25 декабря 2018 г. № 1517);
- Методических рекомендаций по проведению межевания объектов землеустройства (утв. Росземкадастром 17.02.2003);
- предложений Семеновой Екатерины Олеговны, действующей по доверенности № 21 АА 1370662 от 21.06.2021 от имени Краснова Геннадия Юрьевича от 24.08.2021 (вх. в адм. от 25.08.2021 № К-10175).

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 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.

Взам. инв. №						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 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.	
Подпись и дата							
Инв. № подл.							
Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	ПЗ-ПМТ 1	Лист
							5

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;
- 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.

1.4 Структура территории, образуемая в результате межевания.

Данной документацией по проекту межевания территории, ограниченной ул. Цветочной, ул. Равнинной, ул. Альгешевской, ул. Айзмана, ул. Клубной предусматривается:

- образование земельного участка путем раздела земельного участка с К№21:01:030701:1242 с сохранением исходного в измененных границах;
- перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 21:01:030701:232, :1242:3У1, :1242:3У3.

Земельный участок 21:01:030701:232 расположен в границах с территориальной зоны: Ж-1 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами».

Земельный участок 21:01:030701:1242 расположен в границах нескольких территориальных зон: Ж-1 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» и территории общего пользования.

Рассматриваемые земельные участки расположены в границах Чебоксарского городского округа в кадастровом квартале 21:01:030701.

Категория земель: земли населенных пунктов.

Взам. инв. №		Цветочной, ул. Равнинной, ул. Алыгешевской, ул. Айзмана, ул. Клубной предусматривается: - образование земельного участка путем раздела земельного участка с К№21:01:030701:1242 с сохранением исходного в измененных границах; - перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 21:01:030701:232, :1242:3У1, :1242:3У3. Земельный участок 21:01:030701:232 расположен в границах с территориальной зоны: Ж-1 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами». Земельный участок 21:01:030701:1242 расположен в границах нескольких территориальных зон: Ж-1 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» и территории общего пользования. Рассматриваемые земельные участки расположены в границах Чебоксарского городского округа в кадастровом квартале 21:01:030701. Категория земель: земли населенных пунктов.							
Подпись и дата									
Инв. № подл.									
								ПЗ-ПМТ 1	Лист
									6
		Изм.	Колуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата		

По сведениям Единого государственного реестра недвижимости граница проектирования попадает в зону действия 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";
- Охранная зона комплектной трансформаторной подстанции КТПН 241;
- Граница проектирования находится в 3 (сектор 3.3.1), 4 (сектор 4.1.5 между 208,01м и 219,69м), 5, 6 подзонах приаэродромной территории г. Чебоксары.

В границах разработки проекта межевания расположены земельные участки с кадастровыми номерами: 21:01:030701:232, 21:01:030701:244, 21:01:030701:1002, 21:01:030701:1003, 21:01:030701:179, 21:01:030701:195, 21:01:030701:200, 21:01:030701:202, 21:01:030701:203, 21:01:030701:346, 21:01:030701:345, 21:01:030701:442.

1.5 Координаты границы разработки документации по планировке территории.

Таблица 1.

Площадь		11189м²
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	402181.97	1234122.54
2	402211.44	1234264.83
3	402150.99	1234276.34
4	402141.32	1234224.96
5	402129.76	1234166.45
6	402101.35	1234172.81
7	402057.48	1234181.85
8	402051.37	1234149.38
1	402181.97	1234122.54

1.6 Координаты поворотных точек проектируемых красных линий

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).

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, приведение в соответствие с нормами законодательства границ уличной дорожной сети.

Каталог поворотных точек устанавливаемых красных линий представлен ниже.

Таблица 2.

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	
Изм.	
Кодуч.	
Лист	
№док.	
Подпись	
Дата	
ПЗ-ПМТ 1	
Лист	
7	

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
n1	402182.01	1234121.72
n2	402185.36	1234136.35
n3	402188.33	1234151.20
4	402211.44	1234264.83
5	402150.99	1234276.34
6	402141.32	1234224.96
7	402129.76	1234166.45
8	402101.35	1234172.81
9	402057.48	1234181.85
10	402051.37	1234149.38
n11	402129.18	1234133.40
n12	402162.07	1234125.99
n13	402167.88	1234124.58
n1	402182.01	1234121.72

1.7 Координаты поворотных точек образуемых земельных участков.

Координаты поворотных точек границы образуемых земельных участков представлены в Таблице 3.

Таблица 3. Поворотные точки образуемых земельных участков.

Условный номер земельного участка :1242:3Y1		
Площадь земельного участка 2685м²		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	402190,51	1234105,97
2	402191,79	1234121,93
3	402192,65	1234126,86
4	402196,42	1234148,54
5	402197,06	1234156,65
6	402200,56	1234174,36
7	402204,35	1234193,58
8	402207,88	1234211,44
9	402218,59	1234265,64
10	402211,77	1234267,23
11	402208,37	1234250,05
12	402204,68	1234231,36
13	402201,04	1234212,95
14	402190,12	1234157,61
15	402189,65	1234157,71
16	402189,06	1234154,78
17	402188,56	1234154,88
18	402181,97	1234122,54
19	402129,18	1234133,40
20	402112,26	1234136,87
21	402099,41	1234139,51
22	402095,48	1234140,32
23	402051,37	1234149,38

24	402051,20	1234138,52
25	402051,97	1234138,36
26	402179,68	1234112,05
27	402178,77	1234108,48
1	402190,51	1234105,97
Условный номер земельного участка :1242:3Y2		
Площадь земельного участка 502м²		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
26	402179,68	1234112,05
25	402051,97	1234138,36
24	402051,20	1234138,52
28	402051,14	1234134,64
29	402066,56	1234131,46
30	402075,22	1234129,69
31	402075,34	1234129,52
32	402084,08	1234127,66
33	402091,97	1234125,89
34	402092,37	1234125,92
35	402109,18	1234122,47
36	402126,76	1234119,17
37	402142,50	1234115,93
38	402159,27	1234112,33
39	402161,06	1234111,98
40	402164,24	1234111,50
41	402174,91	1234109,31
42	402175,19	1234109,25

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			ПЗ-ПМТ 1						
			8						
Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				

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

27	402178,77	1234108,48
26	402179,68	1234112,05
Условный номер земельного участка :1242:3У3		
Площадь земельного участка 181м ²		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
16	402189,06	1234154,78
15	402189,65	1234157,71
43	402160,56	1234163,69
44	402130,47	1234169,88
45	402129,89	1234166,94
46	402135,16	1234165,85
47	402168,86	1234158,93
17	402188,56	1234154,88
16	402189,06	1234154,78
Условный номер земельного участка :3У1		
Площадь земельного участка 688м ²		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
48	402182,01	1234121,72
49	402185,36	1234136,35
50	402188,61	1234152,55
51	402188,11	1234152,67
52	402186,34	1234153,06
53	402186,76	1234155,25
47	402168,86	1234158,93
54	402168,28	1234155,78
55	402167,78	1234152,78
56	402167,05	1234149,48
57	402166,59	1234146,41
58	402165,48	1234141,38
59	402162,83	1234130,37
60	402162,18	1234126,61
61	402162,07	1234125,99
62	402167,88	1234124,58
48	402182,01	1234121,72
Условный номер земельного участка :3У2		
Площадь земельного участка 2653м ²		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3

1	402190,51	1234105,97
2	402191,79	1234121,93
3	402192,65	1234126,86
4	402196,42	1234148,54
5	402197,06	1234156,65
6	402200,56	1234174,36
7	402204,35	1234193,58
8	402207,88	1234211,44
9	402218,59	1234265,64
10	402211,77	1234267,23
11	402208,37	1234250,05
12	402204,68	1234231,36
13	402201,04	1234212,95
14	402190,12	1234157,61
15	402189,65	1234157,71
16	402189,06	1234154,78
49	402185,36	1234136,35
48	402182,01	1234121,72
62	402167,88	1234124,58
61	402162,07	1234125,99
60	402162,18	1234126,61
19	402129,18	1234133,40
20	402112,26	1234136,87
21	402099,41	1234139,51
22	402095,48	1234140,32
23	402051,37	1234149,38
24	402051,20	1234138,52
25	402051,97	1234138,36
26	402179,68	1234112,05
27	402178,77	1234108,48
1	402190,51	1234105,97
Условный номер земельного участка :3У3		
Площадь земельного участка 186м ²		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
50	402188,61	1234152,55
15	402189,65	1234157,71
43	402160,56	1234163,69
44	402130,47	1234169,88
45	402129,89	1234166,94
46	402135,16	1234165,85
47	402168,86	1234158,93
53	402186,76	1234155,25
52	402186,34	1234153,06
51	402188,11	1234152,67
50	402188,61	1234152,55

1.8 Характеристики образуемых земельных участков.

Формирование земельных участков приведено в таблице 4.

Таблица 4

№ участка	Вид разрешенного использования	Площадь по ПМТ, кв.м	Способ образования ЗУ
:1242:ЗУ1	12.0.1 Улично-дорожная сеть	2685	образование земельных участков путем раздела земельного участка с К№21:01:030701:1242 с сохранением исходного в измененных границах
:1242:ЗУ2		502	
:1242:ЗУ3		181	
:ЗУ1	2.1 Для индивидуального жилищного строительства	688	образование земельных участков путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами :1242:ЗУ1, :1242:ЗУ3, 21:01:030701:232
:ЗУ2	12.0.1 Улично-дорожная сеть	2653	
:ЗУ3		186	

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.

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

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							ПЗ-ПМТ 1	Лист
										11
			Изм.	Колуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата		

