



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

Заказчик - ЗАО «Хлебокомбинат Петровский»

**Документация по планировке территории (проект межевания
территории), ограниченной ул. Антонина Яноушека, ул.
Гражданская, ул. Эльменя, ул. Композитора Максимова**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Проект межевания территории.

Основная часть.

ПМТ 1

Том 1

Заказчик - ЗАО «Хлебокомбинат Петровский»

Документация по планировке территории (проект межевания территории), ограниченной ул. Антонина Яноушека, ул. Гражданская, ул. Эльменя, ул. Композитора Максимова

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

**Проект межевания территории.
Основная часть.**

ПМТ 1

Том 1

Директор

С.А. Моргунов

2021 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	6
ПЗ-ПМТ 1	1.3. Опорно-межевая сеть на территории проектирования	7
ПЗ-ПМТ 1	1.4. Структура территории, образуемая в результате межевания	7
ПЗ-ПМТ 1	1.5. Координаты границы разработки документации по планировке территории	9
ПЗ-ПМТ 1	1.6. Координаты поворотных точек образуемых земельных участков	9
ПЗ-ПМТ 1	1.7. Характеристики образуемых земельных участков	11
	ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	13
ПМТ 1	Чертеж межевания территории М 1:1000	
ПМТ 1	Чертеж межевания территории М 1:500	

[illegible]

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										
								СП			
Инв. № подл.	Изм.		Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Состав документации по планировке территории	Стадия	Лист	Листов
	Директор		Моргунов С.А.				Р		З		
	Разработал		Усова А.А.				ООО «Кадастровый инженер»				

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

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

1. Общие положения

1.1 Введение

Документация по планировке территории (проект межевания территории), ограниченной ул. Антонина Яноушека, ул. Гражданская, ул. Эльменя, ул. Композитора Максимова, выполнена на основании:

- Постановления № 604 от 09.04.2018 «О подготовке документации по планировке территории (проект межевания территории) ограниченной ул. Антонина Яноушека, ул. Гражданская, ул. Эльменя, ул. Композитора Максимова;

- заявления ЗАО «Хлебокомбинат Петровский» от 13.03.2018 №15 (вх.в адм. от 13.03.2021 № 3717).

Проект разработан в соответствии со следующими техническими и нормативно-правовыми документами:

- 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";

- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;

- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;

- СП 396.1325800.2018 «Улицы и дороги населенных пунктов. Правила градостроительного проектирования»;

- Местные нормативы градостроительного проектирования «Градостроительство. Планировка и застройка Чебоксарского городского округа» утвержденные Советом депутатов г. Чебоксары Чувашской Республики от 25.12. 2018 года № 1517.

Проект разработан на основе генерального плана Чебоксарского городского округа, утвержденного решением Чебоксарского городского Собрания депутатов Чувашской Республики от 23 декабря 2014 г. №1787 и правил землепользования и застройки Чебоксарского городского округа, утвержденных решением Чебоксарского городского Собрания депутатов от 03 марта 2016 г. № 187;

Взам. инв. №							
Подпись и дата							
Инв. № подл.							
<p>- Местные нормативы градостроительного проектирования «Градостроительство. Планировка и застройка Чебоксарского городского округа» утвержденные Советом депутатов г. Чебоксары Чувашской Республики от 25.12. 2018 года № 1517.</p> <p>Проект разработан на основе генерального плана Чебоксарского городского округа, утвержденного решением Чебоксарского городского Собрания депутатов Чувашской Республики от 23 декабря 2014 г. №1787 и правил землепользования и застройки Чебоксарского городского округа, утвержденных решением Чебоксарского городского Собрания депутатов от 03 марта 2016 г. № 187;</p>							
						ПЗ-ПМТ 1	Лист
							5
Изм.	Колуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата		

- 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);

2.Чертеж межевания территории (М 1:500).

1.2 Основные положения:

Формирование земельного участка 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.

- ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Земельные участки формируются в соответствии с требованиями эколого-ландшафтной организации территории.

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.

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	
Изм.	
Колуч.	
Лист	
№док.	
Подпись	
Дата	
ПЗ-ПМТ 1	
Лист	
6	

Вынос межевых знаков на местность необходимо выполнять в комплексе землеустроительных работ с обеспечением мер по уведомлению заинтересованных лиц и согласованию с ними границ.

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.

- образование земельных участков (:ЗУ1, :ЗУ2, :ЗУ3) путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 21:01:010604:4, 21:01:010604:9, 21:01:010604:55, 21:01:010604:94.

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

1.4 Структура территории, образуемая в результате межевания.

Данной документацией по планировке территории (проект межевания территории), ограниченной ул. Антонина Яноушека, ул. Гражданская, ул. Эльмена, ул. Композитора Максимова, предусматривается:

- образование земельных участков (:ЗУ1, :ЗУ2, :ЗУ3) путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 21:01:010604:4, 21:01:010604:9, 21:01:010604:55, 21:01:010604:94.

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

Целью проекта межевания территории является формирование единого земельного участка под объектом капитального строительства по границам существующих красных линий.

Рассматриваемые земельные участки расположены в границах Чебоксарского городского округа в кадастровом квартале 21:01:010604.

Категория земель: земли населенных пунктов.

Согласно Правил землепользования и застройки Чебоксарского городского округа, утвержденных решением Чебоксарского городского Собрания депутатов от 03 марта 2016 г. № 187, граница проектирования находится в следующих территориальных зонах:

- Ж-5 «Зона застройки жилыми домами смешанной этажности».

По сведениям ЕГРН в границу проектирования попадают зоны с особыми условиями использования территории:

- Охранная зона для эксплуатации кабельной линии КЛ-6КВ от ТП-204 до ТП-236;

- Охранная зона трансформаторной подстанции - ТП-204;

- Охранная зона для эксплуатации кабельной линии КЛ-6КВ от РП-6 до ТП-204;

- Охранная зона для эксплуатации кабельной линии КЛ-6КВ от РП-6 до ТП-Котельная 86К;

- Охранная зона КЛ-6КВ от РП-6 до ТП-432;

- охранная зона объекта электросетевого хозяйства - кабельной линии электропередачи КЛ-6 кВ от РП-6 до п/ст «Чапаевская», фидер 21;

- Охранная зона распределительной подстанции РП 6, г.Чебоксары, во дворе дома №60 по ул.Гражданская;

- Охранная зона для эксплуатации кабельной линии КЛ-6КВ от РП-6 до ТП-189;

- охранная зона объекта электросетевого хозяйства - кабельной линии электропередачи КЛ-6 кВ от п/ст "Чапаевская" до РП-5, фидер 30;

- Охранная зона КЛ-6КВ от ТП-189 до ТП-169;

- Охранная зона трансформаторной подстанции - ТП-189, расположенной по адресу г.Чебоксары ул.Яноушека 1А;

- Охранная зона производственно-технологического комплекса (ПТК) "Газораспределительные сети и сооружения от газораспределительных станций АГРС-АКБ-160 и АГРС-4 г. Чебоксары Чувашской Республики".

Граница территории, в отношении которой осуществляется проект межевания территории находится в 3 (сектор 3.1), 4 (сектор 4.10.23), 5, 6 подзонах приаэродромной территории г.Чебоксары.

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

В границах элемента планировочной структуры расположены земельные участки с кадастровыми номерами: 21:01:010604:41, 21:01:010604:47, 21:01:010604:43, 21:01:010604:48, 21:01:010604:38, 21:01:010604:37, 21:01:010604:87, 21:01:010604:102, 21:01:010604:34, 21:01:010604:33, 21:01:010604:15, 21:01:010604:11, 21:01:010604:85, 21:01:010604:31, 21:01:010604:32, 21:01:010604:55, 21:01:010604:53, 21:01:010604:4, 21:01:010604:9, 21:01:010604:58, 21:01:010604:57, 21:01:010604:23, 21:01:010604:81, 21:01:010604:82, 21:01:010604:22, 21:01:010604:5, 21:01:010604:56, 21:01:010604:54, 21:01:010604:100, 21:01:010604:40, 21:01:010604:42, 21:01:010604:39, 21:01:010604:44, 21:01:010604:86, 21:01:010604:10, 21:01:010604:52, 21:01:010604:50, 21:01:010604:7, 21:01:010604:25, 21:01:010604:71, 21:01:010604:72, 21:01:010604:101, 21:01:010604:82, 21:01:010604:84, 21:01:010604:12, 21:01:010604:62, 21:01:010604:80, 21:01:010604:79.

1.5 Координаты границы разработки документации по планировке территории.

Координаты границы разработки документации по планировке территории отражены в таблице 1.

Таблица 1

Площадь <u>79950м²</u>		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	407701.85	1228111.30
2	407533.62	1228299.57
3	407296.00	1228082.39
4	407464.11	1227900.63
1	407701.85	1228111.30

1.6 Координаты поворотных точек образуемых земельных участков.

Координаты характерных точек границ образуемых земельных участков :ЗУ1, :ЗУ2, :ЗУ3 указаны в Таблице 2.

Таблица 2. Поворотные точки образуемых земельных участков.

Условный номер земельного участка <u>:ЗУ1</u>		
Площадь земельного участка <u>214м²</u>		
Обозначение характерных	Координаты, м	
	X	Y

точек границы		
1	2	3
1	407543.58	1228288.43
2	407538.42	1228294.20
3	407534.32	1228298.79

Взам. инв. №						
Подпись и дата						
Инв. № подл.						
Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	ПЗ-ПМТ 1
Лист						
9						

4	407533.62	1228299.56
5	407528.84	1228295.19
6	407522.95	1228289.81
7	407523.71	1228288.97
8	407532.91	1228278.86
1	407543.58	1228288.43
Условный номер земельного участка		:3У2
Площадь земельного участка		552м ²
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	Х	У
1	2	3
9	407546.59	1228285.04
1	407543.58	1228288.43
8	407532.91	1228278.86
7	407523.71	1228288.97
6	407522.95	1228289.81
10	407520.97	1228288.01
11	407528.38	1228279.61
12	407531.57	1228275.97
13	407455.68	1228206.63
14	407461.47	1228200.14
15	407460.83	1228202.60
16	407461.11	1228204.90
17	407462.16	1228206.93
18	407525.39	1228264.64
19	407536.91	1228276.38
20	407543.83	1228282.58
9	407546.59	1228285.04
Условный номер земельного участка		:3У3
Площадь земельного участка		61352м ²
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	Х	У
1	2	3
21	407719.18	1227879.59
22	407966.81	1228107.10
23	407969.87	1228109.90
24	407989.59	1228128.42
25	407972.94	1228145.24
26	407969.01	1228140.72
27	407902.25	1228216.64
28	407682.35	1228438.76
29	407672.18	1228426.19
30	407776.39	1228311.78
31	407814.93	1228269.46
32	407827.49	1228255.65
33	407829.91	1228253.01
34	407842.00	1228239.75
35	407835.40	1228233.86
36	407776.37	1228181.09
37	407717.36	1228128.35
38	407717.08	1228128.67
39	407716.89	1228128.89
40	407714.41	1228126.58

41	407711.80	1228129.30
42	407714.37	1228131.73
43	407708.72	1228138.13
44	407705.76	1228141.49
45	407703.54	1228144.00
46	407690.40	1228158.87
47	407577.24	1228286.97
48	407567.05	1228298.50
49	407564.72	1228301.13
50	407561.72	1228304.53
51	407553.49	1228313.84
52	407551.59	1228316.00
4	407533.62	1228299.56
3	407534.32	1228298.79
2	407538.42	1228294.20
1	407543.58	1228288.43
9	407546.59	1228285.04
53	407592.98	1228233.13
54	407595.22	1228230.63
55	407640.83	1228179.59
56	407680.07	1228135.67
57	407681.99	1228133.51
58	407686.84	1228128.09
59	407691.53	1228122.85
60	407701.85	1228111.30
61	407643.02	1228059.16
62	407610.20	1228030.09
63	407558.44	1227984.22
64	407523.09	1227952.90
65	407464.11	1227900.62
66	407451.72	1227914.00
67	407449.46	1227916.44
68	407402.69	1227967.01
69	407354.83	1228018.77
70	407313.09	1228063.90
71	407310.68	1228066.51
72	407295.99	1228082.38
73	407271.85	1228060.39
74	407327.18	1227994.30
75	407314.04	1227981.81
76	407342.69	1227951.00
77	407345.58	1227953.51
78	407346.69	1227954.54
79	407353.78	1227960.72
80	407352.08	1227962.46
81	407358.90	1227968.34
82	407360.50	1227966.62
83	407368.20	1227973.33
84	407370.48	1227975.63
85	407371.42	1227979.15
86	407370.64	1227982.96
87	407380.44	1227972.78
88	407378.18	1227973.67
89	407374.26	1227972.78
90	407370.82	1227970.17
91	407397.07	1227941.62
92	407398.60	1227940.09
93	407424.59	1227911.62
94	407435.28	1227899.85
95	407410.62	1227877.96
96	407411.80	1227876.69

Способы формирования земельных участков отражены в таблице 3.

Таблица 3

№ участка	Вид разрешенного использования	Площадь по ПМТ, кв.м	Способ образования ЗУ
:ЗУ1	4.4 - Магазины	214	образование путем перераспределения земельных участков с К№21:01:010604:4, 21:01:010604:9, 21:01:010604:55, 21:01:010604:94
:ЗУ2	12.0.1 - Улично-дорожная сеть	552	
:ЗУ3	12.0.1 - Улично-дорожная сеть	61352	

Доступ к образуемому земельному участку :ЗУ1 обеспечен земельными участками :ЗУ2 и :ЗУ3 с видом разрешенного использования - 12.0.1 «Улично-дорожная сеть».

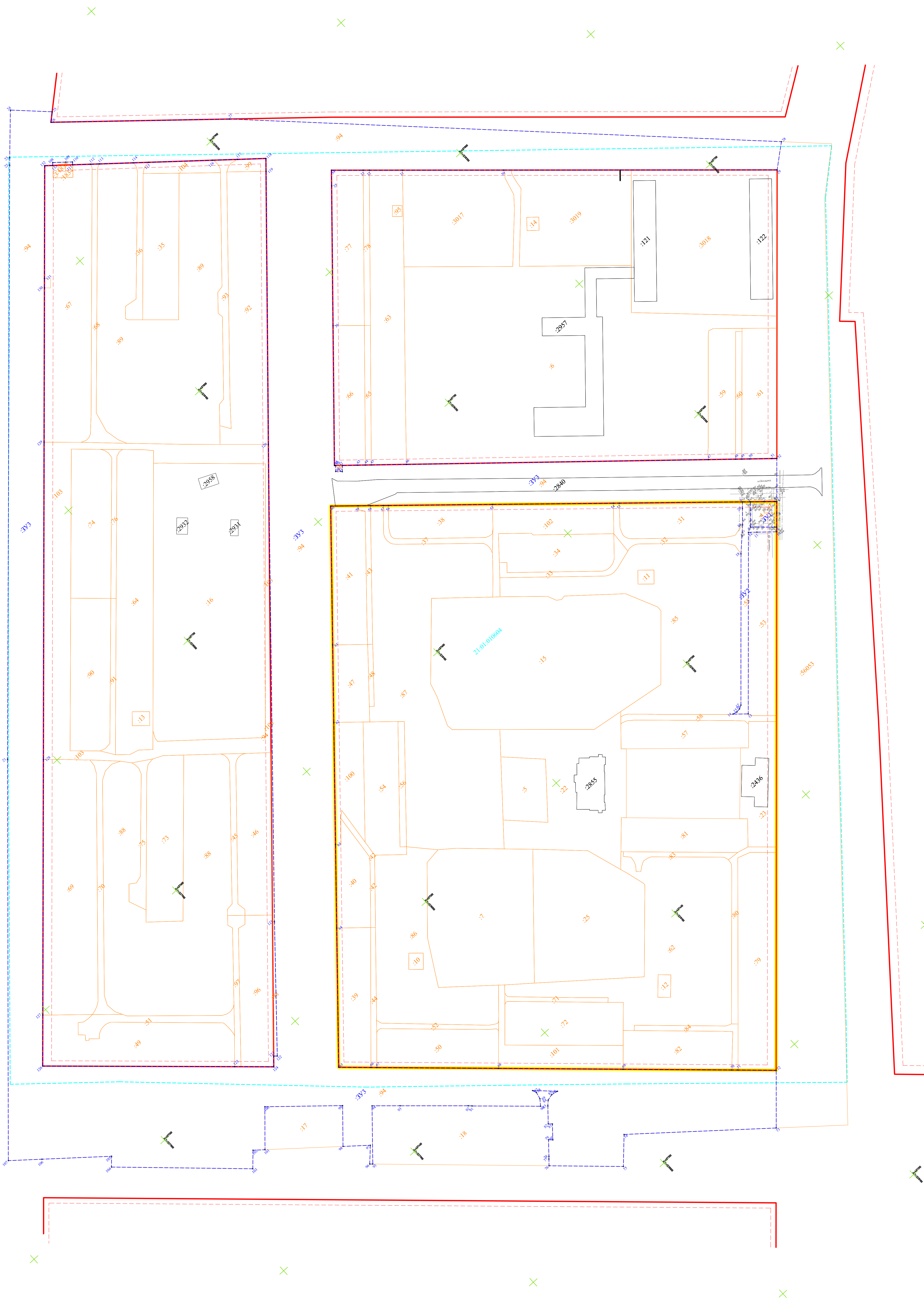
В границе элемента планировочной структуры *публичные сервитуты* не установлены, *объекты культурного наследия* отсутствуют, *границы зон особо охраняемых природных территорий* отсутствуют.

Резервирование и изъятие земель для государственных или муниципальных нужд не планируется.










Изм.	Кодуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	<div> <div>Изм. инв. №</div> <div>Подпись и дата</div> <div>Изм. № подл.</div> </div>	<div> <div>ПЗ-ПМТ 1</div> <div>Лист</div> <div>12</div> </div>

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

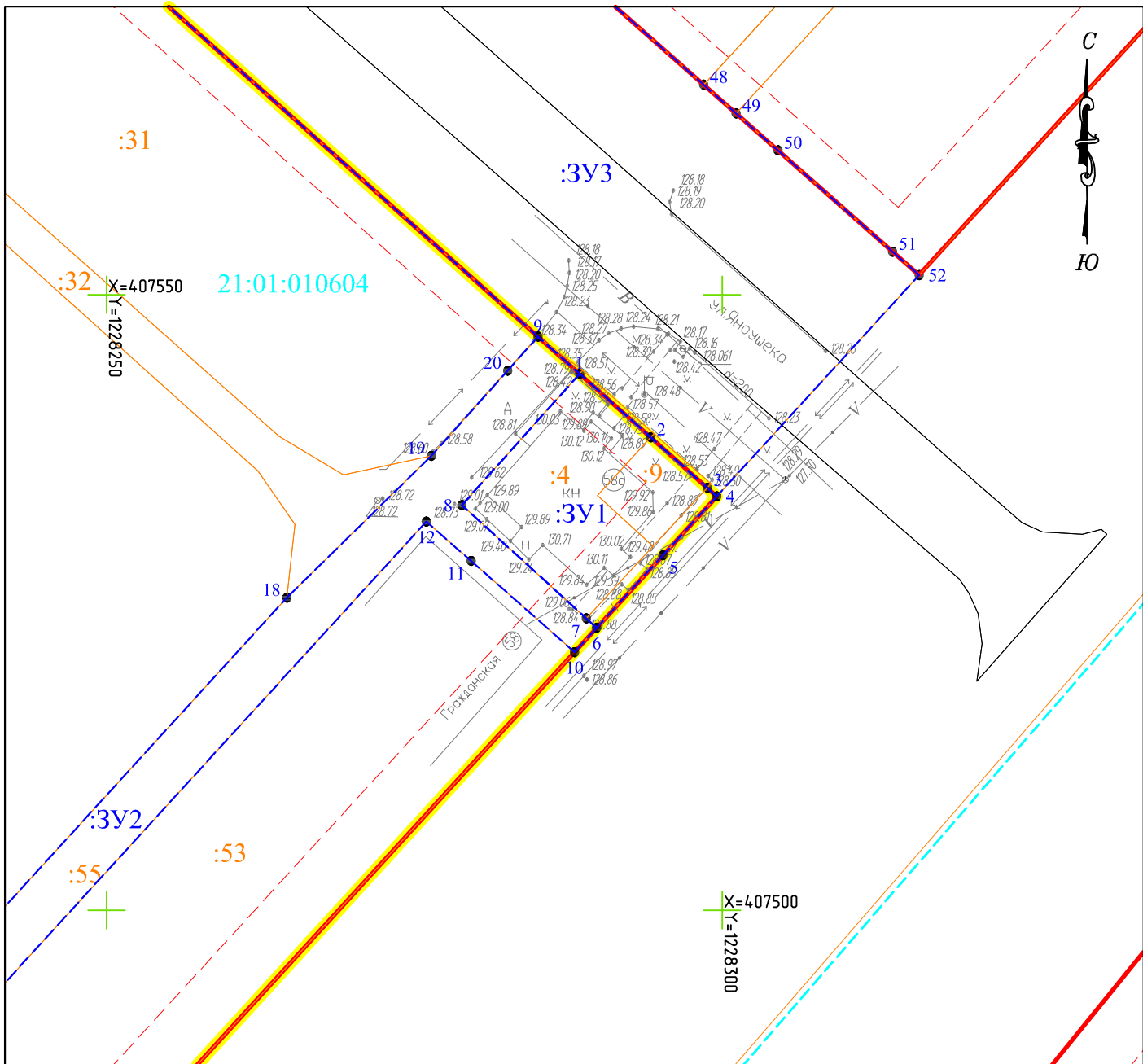
Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					ПЗ-ПМТ 1	Лист
								13
			Изм.	Колуч.	Лист	№док.		Подпись












УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

	Граница разработки документации по планировке территории
	Красные линии
	Линии регулирования застройки
	Граница земельного участка по сведениям ЕГРН
	Границы образуемых земельных участков
	Обозначение новой характерной точки границы земельного участка
	Обозначение номера кадастрового квартала
	Обозначение кадастрового номера земельного участка
	Обозначение образуемого земельного участка

						ПМТ
						Документация по планировке территории (проект межевания территории), ограниченной ул. Антонова Якушова, ул. Гражданская, ул. Энгельса, ул. Композитера Максима
Изм.	Кол.уч.	Лист	Неок.	Подпись	Дата	
Директор	Марунов					
Разработал	Усова					
						Проект межевания территории, Основная часть
						Страница Лист Листов <div>Π 1 2</div>
						Чертеж межевания территории M1:1000
						ООО "Кадастровый инженер"



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

-  Граница разработки документации по планировке территории
-  Красные линии
-  Линии регулирования застройки
-  Граница земельного участка по сведениям ЕГРН
-  Границы образуемых земельных участков
-  •43 Обозначение новой характерной точки границы земельного участка
-  21:01:010604 Обозначение номера кадастрового квартала
-  :55 Обозначение кадастрового номера земельного участка
-  :3Y1 Обозначение образуемого земельного участка

Взам. инв. №	<div><div><div></div><div></div></div><div>Границы образуемых земельных участков</div></div> <div>Обозначение новой характерной точки границы земельного участка</div> <div>•43</div> <div>21:01:010604</div> <div>:55</div> <div>:3У1</div> <div>Обозначение номера кадастрового квартала</div> <div>Обозначение кадастрового номера земельного участка</div> <div>Обозначение образуемого земельного участка</div>					
	Подпись и дата	<div><div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div></div><div></div><div>ПМТ 1</div></div>				
Инв. № подл.		<div><div><div>Изм.</div><div>Кол.уч.</div><div>Лист</div><div>№ док.</div><div>Подпись</div><div>Дата</div></div><div>Директор</div><div>Моргунов</div><div>Разработал</div><div>Усова</div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div></div> <div>Документация по планировке территории (проект межевания территории), ограниченной ул. Антонина Яноушека, ул. Гражданская, ул. Эльмена, ул. Композитора Максимова</div> <div>Проект межевания территории. Основная часть</div> <div>Чертеж межевания территории М1:500</div> <div>Стадия</div> <div>Лист</div> <div>Листов</div> <div>П</div> <div>2</div> <div>2</div> <div>000 "Кадастровый инженер"</div>				