

Заказчик - Кашеева Т.А.

Документация по планировке территории (проект межевания территории), ограниченной улицей 10 Пятилетки, местным проездом АО «Волжский текстиль», территорией гаражного кооператива №11 «Текстильщик», улицей Строителей города Новочебоксарск Чувашской Республики

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Проект межевания территории.

Основная часть

ПМТ 1

Том 1

Заказчик - Кашеева Т.А.

Документация по планировке территории (проект межевания территории), ограниченной улицей 10 Пятилетки, местным проездом АО «Волжский текстиль», территорией гаражного кооператива №11 «Текстильщик», улицей Строителей города Новочебоксарск Чувашской Республики

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Проект межевания территории.

Основная часть

ПМТ 1

Том 1

Директор

С.А. Моргунов

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	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	<i>СП</i>					
						<i>Состав документации по планировке территории</i>			<i>Стадия</i>	<i>Лист</i>	<i>Листов</i>
									<i>Р</i>	<i>3</i>	
									<i>ООО «Кадастровый инженер»</i>		

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инов. № подл.

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

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

Общие положения

1.1 Введение

Документация по планировке территории (проект межевания территории), ограниченной улицей 10 Пятилетки, местным проездом АО «Волжский текстиль», территорией гаражного кооператива №11 «Текстильщик», улицей Строителей города Новочебоксарск Чувашской Республики, выполнена на основании:

- Постановления № 1308 от 24.08.2021 «О подготовке проекта по внесению изменений в проект планировки территории вдоль улицы Строителей в пределах VI микрорайона Западного жилого района города Новочебоксарск Чувашской Республики и разработке документации по планировке территории (проект межевания территории), ограниченной улицей 10 Пятилетки, местным проездом АО «Волжский текстиль», территорией гаражного кооператива №11 «Текстильщик», улицей Строителей города Новочебоксарск 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.

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

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 установленная система геодезической сети специального назначения для определения координат точек земной поверхности с использованием спутниковых систем. Система координат – МСК-21. Действующая система геодезической сети удовлетворяет требованиям выполнения землеустроительных работ для установления границ земельных участков на местности. Система высот – Балтийская 1977г.

1.4 Структура территории, образуемая в результате межевания.

Данной документацией по планировке территории (проект межевания территории), ограниченной улицей 10 Пятилетки, местным проездом АО «Волжский текстиль», территорией гаражного кооператива №11 «Текстильщик», улицей Строителей города Новочебоксарск Чувашской Республики, предусматривается:

- Раздел земельного участка с К№21:02:000000:148 с сохранением исходного в измененных границах (:148:3У1);
- образование земельных участков (:3У1, :3У2, :3У3, :3У4) путем перераспределения земельных участков с К№21:02:010512:885, :148:3У1.

Образуемые земельные участки (:3У1, :3У2, :3У3, :3У4) расположены в границах территориальной зоны: ПК-4 «Зона размещения производственных и коммунально-складских объектов V класса».

Рассматриваемые земельные участки расположены в границах городского округа города Новочебоксарска в кадастровом квартале 21:02:010512.

Категория земель: земли населенных пунктов.

По сведениям Единого государственного реестра недвижимости граница проектирования попадает в зону действия зоны с особыми условиями использования территории:

- Санитарно-защитная зона Филиала АО «Лента» в г. Новочебоксарске по адресу: Чувашская Республика, г. Новочебоксарск, ул. 10-й Пятилетки, д. 23;

- Зона с особыми условиями использования территории (охранная зона объекта электросетевого комплекса – ПС 110/35/10 кВ «Новая»);

- Охранная зона объекта электросетевого хозяйства ОСП «НГЭС» МУП «КС г. Новочебоксарска» – кабельные линии электропередач КЛ 10 кВ. п/ст «Новая» РП-8 и нв. № С03003058;

- Охранная зона телекоммуникационной сети (ЛКС ВОЛС) города Новочебоксарска Чувашской Республики;

- Зона с особыми условиями использования территории (охранная зона кабельной линии – 10 кВ от ПС-110/35/10 кВ «Новая» до проектируемой РП-10 кВ в 9-м микрорайоне Западного жилого района г.Новочебоксарск).

В границах разработки проекта межевания расположены земельные участки с кадастровыми номерами: 21:02:010512:5667, 21:02:010512:374, 21:02:010512:800,

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

21:02:010512:799, 21:02:010512:637, 21:02:010512:628, 21:02:010512:624, 21:02:010512:6411,
 21:02:010512:6413, 21:02:010512:6412, 21:02:010512:6414, 21:02:010512:6373, 21:02:010512:6375,
 21:02:010512:826, 21:02:010512:886, 21:02:010512:797, 21:02:010512:2, 21:02:010512:6068,
 21:02:010512:885, 21:02:000000:148, 21:02:010512:6142, 21:02:010512:6132, 21:02:010512:6133,
 21:02:010512:6416, 21:02:010512:6183, 21:02:010512:6117, 21:02:010512:6121, 21:02:010512:6127,
 21:02:010512:887, 21:02:010512:6119, 21:02:010512:6150.

1.5 Координаты границы разработки документации по планировке территории.

Таблица 1.

Площадь		52942м ²	
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м		
	Х	У	
1	2	3	
1	405954.27	1243937.43	
2	406007.06	1243965.55	
3	406014.88	1243969.72	
4	406018.22	1243965.94	
5	406023.25	1243965.36	
6	406027.54	1243968.38	
7	406019.88	1243969.34	
8	406018.15	1243971.46	
9	406089.69	1244009.57	
10	406076.93	1244050.20	
11	406061.31	1244100.12	
12	406044.73	1244095.79	
13	406028.09	1244092.04	
14	406028.84	1244089.41	
15	405926.56	1244057.84	
16	405905.82	1244051.34	
17	405882.56	1244043.99	
18	405873.90	1244041.30	
19	405865.01	1244038.56	
20	405859.98	1244037.02	
21	405855.79	1244035.70	
22	405858.04	1244029.35	
23	405832.82	1244021.78	
24	405803.68	1244012.88	
25	405793.67	1244009.87	
26	405794.88	1244005.79	
27	405789.20	1244003.95	
28	405763.63	1243995.67	
29	405758.39	1243993.97	
30	405755.49	1243993.02	
31	405739.22	1243987.78	
32	405694.93	1243974.14	
33	405690.99	1243972.95	
34	405671.82	1243966.67	
35	405661.04	1243963.00	
36	405659.84	1243962.81	
37	405670.14	1243927.83	
38	405691.18	1243916.20	
39	405709.85	1243855.57	
40	405720.99	1243860.86	
41	405739.83	1243821.89	
42	405771.50	1243838.49	
43	405776.58	1243841.29	
1	405954.27	1243937.43	

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

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

1.6 Координаты поворотных точек образуемых земельных участков.

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

Земельный участок формируется под существующим объектом капитального строительства с целью организации подъездного пути со стороны ул. Строителей с учетом прилегающей территории для обеспечения нормального функционирования здания, а также размещения парковочных мест для временного хранения машин.

Таблица 2. Поворотные точки образуемых земельных участков

Условный номер земельного участка		:148:ЗУ1	
Площадь земельного участка		2331м ²	
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м		
	Х	У	
1	2	3	
1	405803.37	1243857.16	
2	405815.46	1243863.19	
3	405886.49	1243901.75	
4	405880.56	1243912.13	
5	405876.45	1243920.78	
6	405872.25	1243929.40	
7	405868.16	1243927.27	
8	405867.61	1243924.93	
9	405820.13	1243899.74	
10	405816.09	1243907.35	
11	405865.00	1243933.20	
12	405864.30	1243934.52	
13	405863.33	1243936.41	
14	405809.99	1243908.00	
15	405815.63	1243897.35	
16	405808.56	1243893.60	
17	405800.51	1243896.25	
18	405787.78	1243889.38	
19	405792.58	1243879.46	
20	405868.96	1243919.99	
21	405870.18	1243919.82	
22	405874.18	1243912.16	
23	405815.54	1243881.23	
24	405808.39	1243876.37	
25	405797.04	1243870.25	
1	405803.37	1243857.16	
Условный номер земельного участка		:ЗУ1	
Площадь земельного участка		391м ²	
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м		
	Х	У	
1	2	3	
2	405815.46	1243863.19	
26	405810.08	1243877.52	
27	405806.56	1243886.88	
28	405806.02	1243888.33	
29	405791.86	1243880.95	
19	405792.58	1243879.46	
25	405797.04	1243870.25	

1	405803.37	1243857.16
2	405815.46	1243863.19
Условный номер земельного участка		:ЗУ2
Площадь земельного участка		528м ²
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	Х	У
1	2	3
21	405870.18	1243919.82
20	405868.96	1243919.99
27	405806.56	1243886.88
26	405810.08	1243877.52
23	405815.54	1243881.23
22	405874.18	1243912.16
21	405870.18	1243919.82
30	405817.57	1243883.97
31	405814.46	1243889.84
32	405811.11	1243888.10
33	405814.43	1243882.34
30	405817.57	1243883.97
34	405827.18	1243888.96
35	405824.11	1243894.85
36	405820.87	1243893.17
37	405817.68	1243891.51
38	405820.75	1243885.62
39	405823.94	1243887.28
34	405827.18	1243888.96
40	405866.21	1243909.23
41	405863.13	1243915.12
42	405860.04	1243913.51
43	405856.84	1243911.85
44	405859.92	1243905.96
45	405863.08	1243907.60
40	405866.21	1243909.23
46	405856.62	1243904.25
47	405853.56	1243910.15
48	405850.35	1243908.48
49	405853.41	1243902.58
46	405856.62	1243904.25
Условный номер земельного участка		:ЗУ3
Площадь земельного участка		958м ²

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

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

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
3	405886.49	1243901.75
4	405880.56	1243912.13
5	405876.45	1243920.78
6	405872.25	1243929.40
7	405868.16	1243927.27
8	405867.61	1243924.93
9	405820.13	1243899.74
10	405816.09	1243907.35
11	405865.00	1243933.20
12	405864.30	1243934.52
13	405863.33	1243936.41
14	405809.99	1243908.00
15	405815.63	1243897.35
16	405808.56	1243893.60
17	405800.51	1243896.25
18	405787.78	1243889.38
29	405791.86	1243880.95
28	405806.02	1243888.33

27	405806.56	1243886.88
20	405868.96	1243919.99
21	405870.18	1243919.82
22	405874.18	1243912.16
50	405881.13	1243898.84
3	405886.49	1243901.75
Условный номер земельного участка		:3У4
Площадь земельного участка		1138м ²
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
22	405874.18	1243912.16
23	405815.54	1243881.23
26	405810.08	1243877.52
2	405815.46	1243863.19
50	405881.13	1243898.84
22	405874.18	1243912.16

Протокол образования земельных участков

21:02:010512:885 = :885/п1 + :885/п2
 21:02:010512:885 = 156кв.м. + 528кв.м. = 709кв.м.
 :148:3У1 = :148:3У1/п3 + :148:3У1/п4 + :148:3У1/п5 + :148:3У1/п6
 :148:3У1 = 210кв.м. + 25кв.м. + 958кв.м. + 1138кв.м. = 2331кв.м.

:3У1 = :885/п1 + :148:3У1/п3 + :148:3У1/п4
 :3У1 = 156кв.м. + 210кв.м. + 25кв.м. = 391кв.м.
 :3У2 = :885/п2
 :3У2 = 528кв.м.
 :3У3 = :148:3У1/п5
 :3У3 = 958кв.м.
 :3У4 = :148:3У1/п6
 :3У4 = 1138кв.м.

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
:148:3У1	По сведениям ЕГРН – «Для содержания и эксплуатации дорог, улиц и проездов жилой зоны г.Новочебоксарска»	2331	Раздел земельного участка с К№21:02:000000:148 с сохранением исходного в измененных границах
:3У1	4.9.1 Объекты дорожного сервиса	391	

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

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

:ЗУ2	Основной ВРИ – 4.9.1 Объекты дорожного сервиса, вспомогательный ВРИ 2.7.1 – Хранение автотранспорта	528	образование земельных участков путем перераспределения земельных участков с К№21:02:010512:885, :148:ЗУ1
:ЗУ3	12.0 – Земельные участки (территории) общего пользования	958	
:ЗУ4	3.1.1. – Предоставление коммунальных услуг	1138	

Доступ к образуемому земельному участку :ЗУ1, :ЗУ4 обеспечен земельным участком с К№21:02:000000:148 с видом разрешенного использования по сведениям ЕГРН – «Для содержания и эксплуатации дорог, улиц и проездов жилой зоны г. Новочебоксарска».

Доступ к образуемому земельному участку :ЗУ2 обеспечен земельным участком :ЗУ3 с видом разрешенного использования 12.0 – Земельные участки (территории) общего пользования.

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

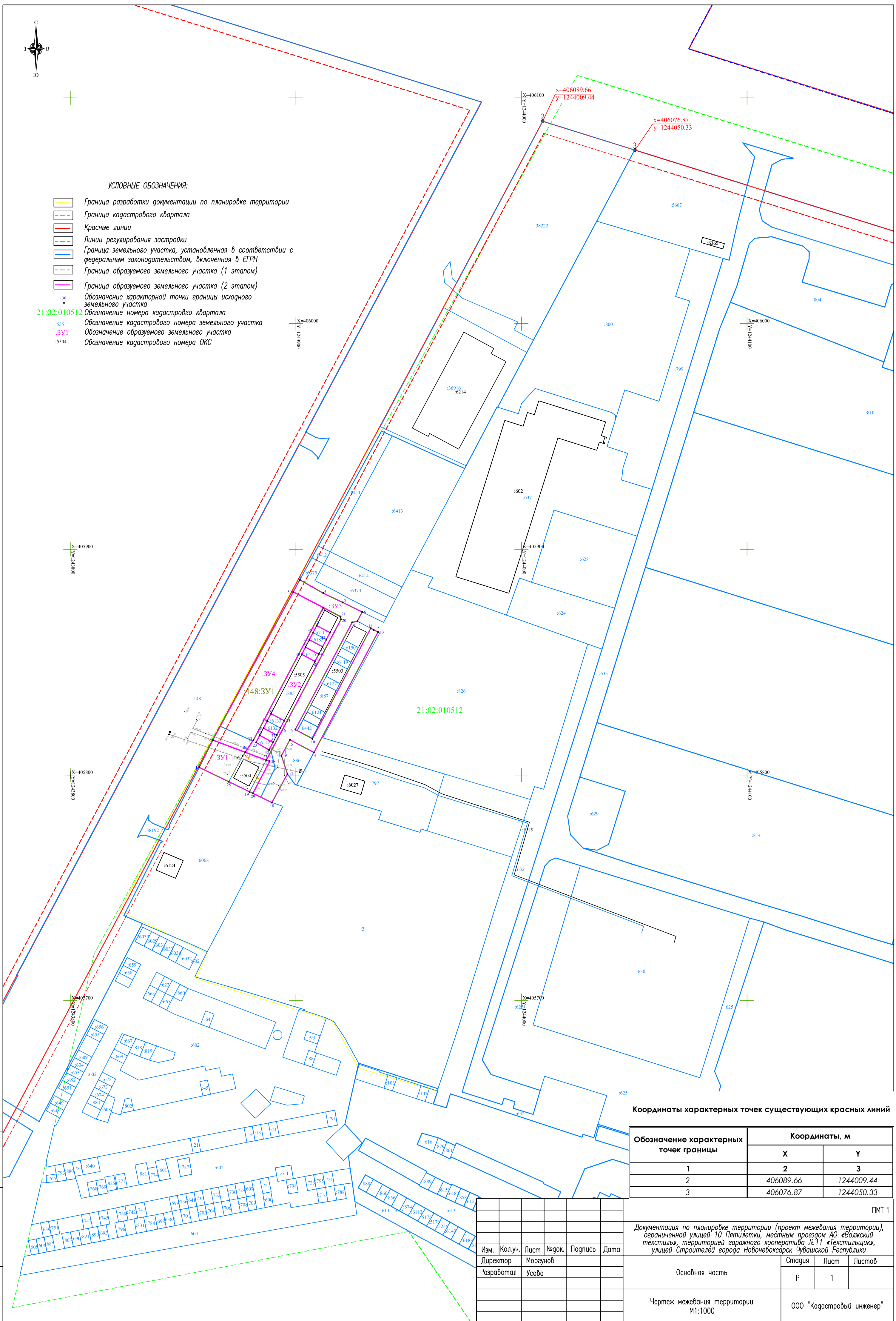
ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

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
- Граница кадастрового квартала
- Красные линии
- Линии регулирования застройки
- Граница земельного участка, установленная в соответствии с федеральным законодательством, включенная в ЕГРН
- Граница образуемого земельного участка (1 этап)
- Граница образуемого земельного участка (2 этап)
- 130 Обозначение характерной точки границы исходного земельного участка
- 21:02:010512 Обозначение номера кадастрового квартала
- :555 Обозначение кадастрового номера земельного участка
- :3У1 Обозначение образуемого земельного участка
- :5504 Обозначение кадастрового номера ОКС



Координаты характерных точек существующих красных линий

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
2	406089.66	1244009.44
3	406076.87	1244050.33

Взам. инв.№

Погр. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал	Морзунов	Усова			

ПМТ 1			
Документация по планировке территории (проект межевания территории), ограниченной улицей 10 Пятилетки, местным проездом АО «Волжский текстиль», территорией гаражного кооператива №11 «Текстильщик», улицей Строителей города Нобчебоксарск Чувашской Республики			
Основная часть	Стация	Лист	Листов
	Р	1	
Чертеж межевания территории М1:1000	ООО "Кадастровый инженер"		