



ЦЕНТР КАДАСТРА И ОЦЕНКИ

Чувашская Республика, 428000 г. Чебоксары, Складской проезд, дом 8, офис 1
Почтовый адрес: Чувашская Республика, 428020, г. Чебоксары, ул. Осипова, д.23
ИНН 2130162060 КПП 213001001 ОГРН 1152130013661 БИК: 049706725
Р/с: 40702810900000200096 Банк получателя АКБ «Чувашкредитпромбанк» ПАО К/с: 30101810200000000725
тел. 8(8352) 21-42-10, kadastr-21@ya.ru, www.kadastr21.ru

**Документация по планировке территории
(проект межевания территории), ограниченной улицами
Московской, Коммисариатской, Первомайской и Гончарова
г.Алатырь**

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
(Основная часть)**

Директор ООО «Центр кадастра и оценки»



Л.Г.Колокольцев

г. Чебоксары 2020

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Обозначение	Наименование	Примечание
ПЗ-ПМТ ТОМ 1	Проект межевания территории (основная часть) Текстовая часть Графическая часть	
ПЗ-ПМТ ТОМ 2	Проект межевания территории (Материалы по обоснованию) Графическая часть	

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
(ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ)
ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**

Содержание

ВВЕДЕНИЕ 3

1. Перечень и сведения о площади образуемых (изменяемых) земельных участков, в том числе возможные способы их образования..... 4

2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд..... 4

3. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом межевания территории..... 5

4. Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов 6

5. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания..... 6

6. Обоснование принятых решений по проекту межевания территории..... 7

ПРИЛОЖЕНИЯ

Каталоги координат характерных точек границ образуемых (изменяемых) земельных участков

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Наименование	Лист
Чертеж межевания территории. Масштаб 1:500	Лист 1

Введение

В соответствии со статьями 43,45,46 градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка документации по планировке территории (проекта межевания территории) ограниченной улицами Московской, Коммисариатской, Первомайской и Гончарова г.Алатырь осуществляется в целях исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы, при перераспределении земельного участка с кадастровым номером 21:03:010320:33, находящегося в государственной или муниципальной собственности и земельного участка с кадастровым №21:03:010320:34, расположенного по адресу: Чувашская Республика - Чувашия, г. Алатырь, ул. Московская, д. 106А.

Проект межевания территории подготовлен, в соответствии с договором, заключенным с Бессмертным Константином Юрьевичем.

Основными задачами проекта межевания территории являются:

- определения местоположения границ, образуемых и изменяемых земельных участков.
- пересмотр границ земель общего пользования с целью упорядочивания границ существующих землепользований;

Проект межевания территории выполнен в соответствии с требованиями следующих правовых и нормативно-технических документов:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 №190-ФЗ.
- Земельный Кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 г. №136-ФЗ.
- Федеральный закон №221-ФЗ от 24.06.2007г. «О государственном кадастре недвижимости»;
- Федеральный закон №218-ФЗ от 03.07.2015г «О государственной регистрации недвижимости»;
- Генеральный план г.Алатырь Республики Чувашия;
- Правила землепользования и застройки города Алатыря Чувашской Республики, утвержденные Решением Собрания депутатов города Алатыря шестого созыва № 91/16-6 от 28.12.2016г.;

- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

- Приказ Минэкономразвития России от 01.09.2014 №540 "Об утверждении классификаторов видов разрешенного использования земельных участков";

Исходной планово–картографической основой для разработки проекта межевания явились материалы топографической съемки в масштабе 1:500, выполненные ООО «Центр кадастра и оценки», 2020 г.

В границах разработки проектных решений нового строительства не предусмотрено.

1. Перечень и сведения о площади образуемых (изменяемых) земельных участков, в том числе возможные способы их образования

Характеристики образуемых (изменяемых) земельных участков и их частей

Таблица 1.

Образуемый/ изменяемый земельный участок	Адрес / местоположение образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования	Категория земель	Площадь, кв.м	Способ образования
1	2	3	4	5	6
21:03:010320:3У1, в т.ч.:	Чувашская Республика - Чувашия, г Алатырь, ул. Московская, д. 106	3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Земли населенных пунктов	11344	Перераспределение
21:03:010320:33				11587	
21:03:010320:3У2, в т.ч.:	Чувашская Республика - Чувашия, г. Алатырь, ул. Московская, д. 106А	4.4 Магазины	Земли населенных пунктов	1304	Перераспределение
:Т/п1				244	
21:03:010320:34				1060	

В границах территории, подлежащей межеванию, согласно сведениям Филиала ФГБУ "ФКП Росреестра» по Чувашской Республике находятся следующие ЗОУИТ (зоны с особыми условиями использования территории):

- охранный зона волоконно-оптической линии связи (ВОЛС) «Шумерля-Алатырь» на территории г. Алатырь Чувашской Республики;

2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд

Образуемые земельные участки, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд отсутствуют.

3. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом межевания территории

Территория разработки проекта межевания расположена:

- зоне делового, общественного и коммерческого назначения (О-1), Градостроительный регламент данной территориальной зоны предполагает минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования для магазинов (4.4) равный 0.2 га;
- зоне размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения (О-2), Градостроительный регламент данной территориальной зоны предполагает минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования для дошкольного, начального и среднего общего образования (3.5.1) не установлено .

4. Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ, образуемых и (или) изменяемых земельных участков, не относящихся к лесным участкам.

5. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания.

Координаты характерных точек границ представлены в системе координат СК кадастрового округа, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с настоящим Кодексом для территориальных зон.

**Перечень координат характерных точек границы территории,
в отношении которой утвержден проект межевания.**

Таблица 2.

№ п/п	Имя точки	X, м	Y, м
Граница разработки проекта			
1	42	265258.66	1188517.34
2	43	265259.67	1188508.4
3	44	265264.64	1188508.96
4	45	265270.55	1188456.97
5	46	265287.33	1188459.21
6	47	265307.37	1188461.76
7	33	265326.4	1188463.72
8	34	265328.1	1188455.7
9	10	265363.13	1188458.6
10	12	265366.98	1188436.49
11	14	265384.03	1188438.85
12	15	265385.71	1188426.88
13	16	265402.34	1188428.19
14	17	265430.28	1188430.4
15	28	265447.66	1188431.88
16	1	265464.93	1188433.44
17	2	265458.15	1188541.19
18	3	265435.96	1188538.47
19	4	265331.99	1188525.71
20	29	265321.91	1188524.47
21	48	265300.28	1188523.01
22	49	265298.46	1188523
23	50	265281.15	1188520.37
1	42	265258.66	1188517.34

6. Обоснование принятых решений по проекту межевания территории.

Проектом межевания определены площадь и граница земельных участков для магазина и для обслуживания здания Дворца культуры, образуемых путем перераспределения .

Красные линии

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

Данным проектом установление, изменение красных линий не предусмотрено.

На территории разработки проекта межевания объекты культурного наследия отсутствуют, особо охраняемые природные территории отсутствуют. Ограничения на право доступа к земельным участкам (публичные сервитуты) не предусмотрены.

Проект межевания территории выполнен в масштабе 1:1500, 1:500 и представлен в графических материалах.

ПРИЛОЖЕНИЯ

№ п/п	Имя точки	X, м	Y, м
21:03:010320:33:3У1			
1	1	265464.93	1188433.44
2	2	265458.15	1188541.19
3	3	265435.96	1188538.47
4	4	265331.99	1188525.71
5	5	265336.03	1188494.35
6	6	265350.66	1188496.25
7	7	265354.62	1188467.28
8	н41	265355.83	1188458
9	10	265363.13	1188458.6
10	11	265364.75	1188449.25
11	12	265366.98	1188436.49
12	13	265373.14	1188437.19
13	14	265384.03	1188438.85
14	15	265385.71	1188426.88
15	16	265402.34	1188428.19
16	17	265430.28	1188430.4
17	18	265430.05	1188433.78
18	19	265429.78	1188436.86
19	20	265429.25	1188442.84
20	21	265433.41	1188443.21
21	22	265434.22	1188434.15
22	23	265438.43	1188434.55
23	24	265437.78	1188441.34
24	25	265446.64	1188442.3
25	26	265447.5	1188433.37
26	28	265447.66	1188431.88
1	1	265464.93	1188433.44
1			
1	30	265405.53	1188432.08
2	31	265405.39	1188433.07
3	32	265404.71	1188438.89
4	33	265404.58	1188439.89
5	34	265392.66	1188438.39

6	35	265393.72	1188430.57
1	30	265405.53	1188432.08

№ п/п	Имя точки	X, м	Y, м
21:03:010320:34:3У2			
1	н41	265355.83	1188458
2	7	265354.62	1188467.28
3	6	265350.66	1188496.25
4	5	265336.03	1188494.35
5	4	265331.99	1188525.71
6	29	265321.91	1188524.47
7	30	265325.27	1188499.29
8	31	265328.85	1188467.08
9	32	265328.24	1188463.85
10	33	265326.4	1188463.72
11	34	265328.1	1188455.7
12	35	265353.66	1188457.82
1	н41	265355.83	1188458

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

