



**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ЦЕНТР КАДАСТРА И ОЦЕНКИ»**

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
(ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ),
ограниченной улицами Московская и Жуковского г. Алатыря**

Проект межевания территории

ПЗ-ПМТ

Основная часть

**Текстовая часть
Графическая часть**

Заказчик: Паскудин Олег Геннадьевич

Директор ООО «Центр кадастра и оценки»

К.Ю.Бессмертный

Взам.инв.№	
Подл. и дата	
Инв.№ по	

Чебоксары 2022

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	Материалы по обоснованию проекта межевания территории Графическая часть	

Инв.№ под	Подп. и дата	Взам.инв.№							Лист	
			ПЗ-ПМТ							2
			Изм	Кол.	Лист	№док	Подп.	Дата		

ОГЛАВЛЕНИЕ

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ.....	4
Общие положения	5
ТОМ 1. ПОЛОЖЕНИЯ ПО МЕЖЕВАНИЮ ТЕРРИТОРИИ	6
1.1. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ И ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ ПО МЕЖЕВАНИЮ ТЕРРИТОРИИ	6
1.2. ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРРИТОРИИ, ПОДЛЕЖАЩЕЙ МЕЖЕВАНИЮ	8
1.3. ОБОСНОВАНИЕ ПРИНЯТЫХ РЕШЕНИЙ ПО ПРОЕКТУ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	9
1.4. ХАРАКТЕРИСТИКА ГРАНИЦ ОБРАЗУЕМОГО ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	10
Ведомость исходных земельных участков представлены в таблице 1	10
Характеристика образуемых земельных участков представлены в таблице 2	10
Каталоги координат образуемых земельных участков	11
Каталоги координат изменяемых земельных участков.....	11
1.5 КРАСНЫЕ ЛИНИИ	12
1.6 Материалы в графической форме к основной части проекта межевания территории.	12
<i>1.2.1 Чертеж межевания территории М1:1500 (См. Приложение 1 Лист №1).</i>	13
<i>1.2.1 Чертеж межевания территории М1:750 (См. Приложение 1 Лист №2).</i>	14

Инв.№ под	Подп. и дата	Взам.инв №							Лист
									3
			Изм	Кол.	Лист	№док	Подп.	Дата	

ПЗ-ПМТ

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

<i>Инв.№ под</i>	<i>Подп. и дата</i>	<i>Взам.инв №</i>							<i>Лист</i>	
										<i>ПЗ-ПМТ</i>
			<i>Изм</i>	<i>Кол.</i>	<i>Лист</i>	<i>№док</i>	<i>Подп.</i>	<i>Дата</i>		

Общие положения

Проект межевания территории, ограниченной улицами Московская и Жуковского, г. Алатырь, выполнен на основании договора, заключенного между ООО "Центр кадастра и оценки" и Паскудиным Олегом Геннадьевичем.

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

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 г. №190-ФЗ;
2. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ;
3. Федеральный закон от 13.07.2015 №218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости";
4. Генеральный план г. Алатырь Республики Чувашия;
5. Правила землепользования и застройки города Алатыря Чувашской Республики, утвержденные Решением Собрания депутатов города Алатыря шестого созыва № 91/16-6 от 28.12.2016г.;
6. Приказ Минэкономразвития России от 10.11.2020 №П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков".
7. РДС 30-201-98 "Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации";
8. СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений";
9. Республиканские нормативы градостроительного проектирования "Градостроительство. Планировка и застройка городских округов и поселений Чувашской Республики", утвержденные постановлением Кабинета Министров Чувашской Республики от 27.12.2017 №546;
10. СанПиН 2.21/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов";

Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № под							Лист
			ПЗ-ПМТ						
Изм	Кол.	Лист	№ док	Подп.	Дата			5	

ТОМ 1. ПОЛОЖЕНИЯ ПО МЕЖЕВАНИЮ ТЕРРИТОРИИ
1.1. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ И ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ ПО
МЕЖЕВАНИЮ ТЕРРИТОРИИ

Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или) границах установленной схемой территориального планирования муниципального района, генеральным планом поселения, городского округа функциональной зоны.

Основными задачами проекта межевания территории являются:

анализ существующей и запроектированной застройки с определением границ землепользований в границах разработки проектных решений и смежных территорий;

определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

пересмотр границ земель общего пользования с целью упорядочивания границ существующих землепользований;

установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

Используемые исходные сведения и материалы для подготовки проекта межевания территории:

сведения Филиала ФГБУ "ФКП Росреестра" по Чувашской Республике;

Взм.инв.№							Лист
Подп. и дата							<i>ПЗ-ПМТ</i>
Инв.№ под							6
	Изм	Кол.	Лист	№док	Подп.	Дата	

Проект межевания территории выполняется по результатам анализа ранее созданных и ранее сформированных земельных участков в границах межевания.

Границы образуемых земельных участков установлены в зависимости от функционального назначения территориальной зоны и обеспечения условий эксплуатации объектов недвижимости и земельных участков, проезды, проходы к ним, путем установления зон действия ограничений на право доступа к земельным участкам.

Формирование земельных участков на территории проектирования проводится с учетом:

- видов разрешенного использования земельных участков (основное, вспомогательное и условно разрешенные);
- предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства.

На территории проектирования существует установленная 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. Проектируемый объект располагается в границах Чебоксарского городского округа.

Графический материал выполнен в масштабе 1:1500, 1:750 и включают в себя чертеж межевания территории.

В целях подготовки проекта межевания территории были использованы следующие материалы и результаты инженерных изысканий, полученных для подготовки документации по планировке территории (проекта межевания территории) данной территории:

Взм.инв №
Подп. и дата
Инв. № под

							<i>ПЗ-ПМТ</i>	<i>Лист</i>
								7
<i>Изм</i>	<i>Кол.</i>	<i>Лист</i>	<i>№докум</i>	<i>Подп.</i>	<i>Дата</i>			

- Технический отчет об инженерно-геодезических изысканиях, разработанный ООО "Артифлекс", 2018 г.

1.2. ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРРИТОРИИ, ПОДЛЕЖАЩЕЙ МЕЖЕВАНИЮ

Территория разработки проекта планировки расположена в пределах кадастрового района 21:03, кадастрового квартала 21:03:010313.

Проектируемая территория располагается в северо-восточной части г.Алатыря, ограниченной улицами Московская и Жуковского. В границах разработки проекта межевания территории, ограниченной улицами Комиссариатская, объекты культурного наследия, включенные в Единый государственный реестр объектов культурного наследия народов Российской Федерации отсутствуют.

Согласно Генеральному плану г.Алатыря в границах разработки проекта межевания территории, ограниченной улицами Жуковского и Московская, отсутствуют особо охраняемые природные территории.

Основными факторами, организующими и определяющими планировочную структуру проектируемой территории, являются:

функциональное назначение территориальной зоны в границах проектируемой территории;

существующая застройка проектируемой территории и прилегающих территорий.

Категория земель: земли населенных пунктов.

Водных объектов не пересекает.

Предложений по установлению публичных сервитутов не предусмотрено.

В границах разработки проекта межевания территории, ограниченной улицами Жуковского и Московская, согласно выписке КПТ №КУВИ-999/2022-124695 от 07.02.2022г. на квартал №21:03:010313 имеются ограничения использования территории: №№21:06-6.325, 21:03-6.402, 21:03-6.147, 21:03-

Взм.инв.№	Подп. и дата	Инв.№ под							Лист
			<i>ПЗ-ПМТ</i>						8
			Изм	Кол.	Лист	№док	Подп.	Дата	

6.244, 21:03-6.237. Дополнительная информация по охранным и санитарно-защитным зонам отсутствует.

1.3. ОБОСНОВАНИЕ ПРИНЯТЫХ РЕШЕНИЙ ПО ПРОЕКТУ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Проектом межевания определена площадь и граница образуемого земельного участка, находящихся в муниципальной или государственной собственности, путем раздела земельного участка с кадастровым номером 21:03:010313:42 с сохранением в измененных границах в соответствии с п.6 ст.11.4 Земельного кодекса Российской Федерации. Решением Собрания депутатов города Алатыря шестого созыва от 31.10.2019 №63/42-6 установлены предельные максимальные размеры земельных участков под хранение автотранспорта в зоне Ж-2 - 500 кв.м.

Проектируемый объект расположен в зоне застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-2) согласно Правилам землепользования и застройки г.Алатыря, утвержденным решением Собрания депутатов города Алатыря шестого созыва от 31.10.2019г. №63/42-6.

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка:

2.7.1 Хранение автотранспорта.

Инв.№ под	Подп. и дата	Взам.инв №							Лист
Изм	Кол.	Лист	№док	Подп.	Дата	ПЗ-ПМТ		9	

1.4. ХАРАКТЕРИСТИКА ГРАНИЦ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Ведомость исходных земельных участков представлена в таблице 1

Ведомость исходных земельных участков

Таблица 1

№п /п	Кадастровый номер земельного участка	Адрес земельного участка	Категория земель	Площадь земельного участка, кв.м.	Вид разрешенного использования исходного земельного участка	Правообладатель
1	21:03:010313:42	Чувашская Республика - Чувашия, г. Алатырь, ул. Московская, дом 64/57	Земли населенных пунктов	2817	Для строительства и обслуживания административно-жилого здания и служебных гаражей (Для размещения индивидуальных гаражей)	Муниципальная или государственная собственность

Характеристика образуемых земельных участков представлена в таблице 2

Характеристика образуемых земельных участков

Таблица 2

№ участка	Наименование вида разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м.	Способ образования земельного участка
:42:3У1	Хранение автотранспорта	179	Образование земельного участка путем раздела с сохранением в измененных границах земельного участка с К№21:03:010313:42, находящегося в государственной или муниципальной собственности
:42		2817	

Взам.инв.№
Подп. и дата
Инв.№ под

Изм	Кол.	Лист	№док	Подп.	Дата				

ПЗ-ПМТ

Лист

10

Каталоги координат образуемых земельных участков

№ п/п	Имя точки	X, м	Y, м
:42:3У1			
1	н23	265909,72	1188522,55
2	н24	265908,98	1188529,31
3	н25	265908,22	1188535,85
4	н26	265921,75	1188537,15
5	н27	265922,38	1188530,6
6	н28	265922,94	1188524
7	н23	265909,72	1188522,55

Площадь объекта: :42:3У1 - 179 м²

Каталоги координат изменяемых земельных участков

№ п/п	Имя точки	X, м	Y, м
:42			
1	1	265952,2	1188541,06
2	2	265954,76	1188541,27
3	3	265949,35	1188575,81
4	4	265948,94	1188582,94
5	5	265937,83	1188582,01
6	6	265910,08	1188579,54
7	7	265912,46	1188545,87
8	8	265903,34	1188545,1
9	9	265904,5	1188532,69
10	10	265904,87	1188528,69
11	11	265905,48	1188522,01
12	12	265905,64	1188519,77
13	13	265910,53	1188520,22
14	н14	265912,8	1188498,17
15	15	265915,74	1188498,44
16	16	265916,13	1188496,94
17	17	265917,52	1188492,65
18	18	265921,03	1188493,1
19	19	265927,67	1188493,93
20	20	265933,08	1188494,62
21	21	265932,82	1188498,65
22	22	265930,15	1188539,21
23	1	265952,2	1188541,06

Площадь объекта: 2 817 м²

Взам.инв.№	
Подп. и дата	
Инв.№ под	

Изм	Кол.	Лист	№ док	Подп.	Дата

ПЗ-ПМТ

Лист

11

1.5 КРАСНЫЕ ЛИНИИ

Красные линии - линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования и (или) границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов (ГрК РФ Статья 1).

Данным проектом установление, изменение красных линий не предусмотрено.

1.6 Материалы в графической форме к основной части проекта межевания территории.

1.2.1 Чертеж межевания территории М1:1500

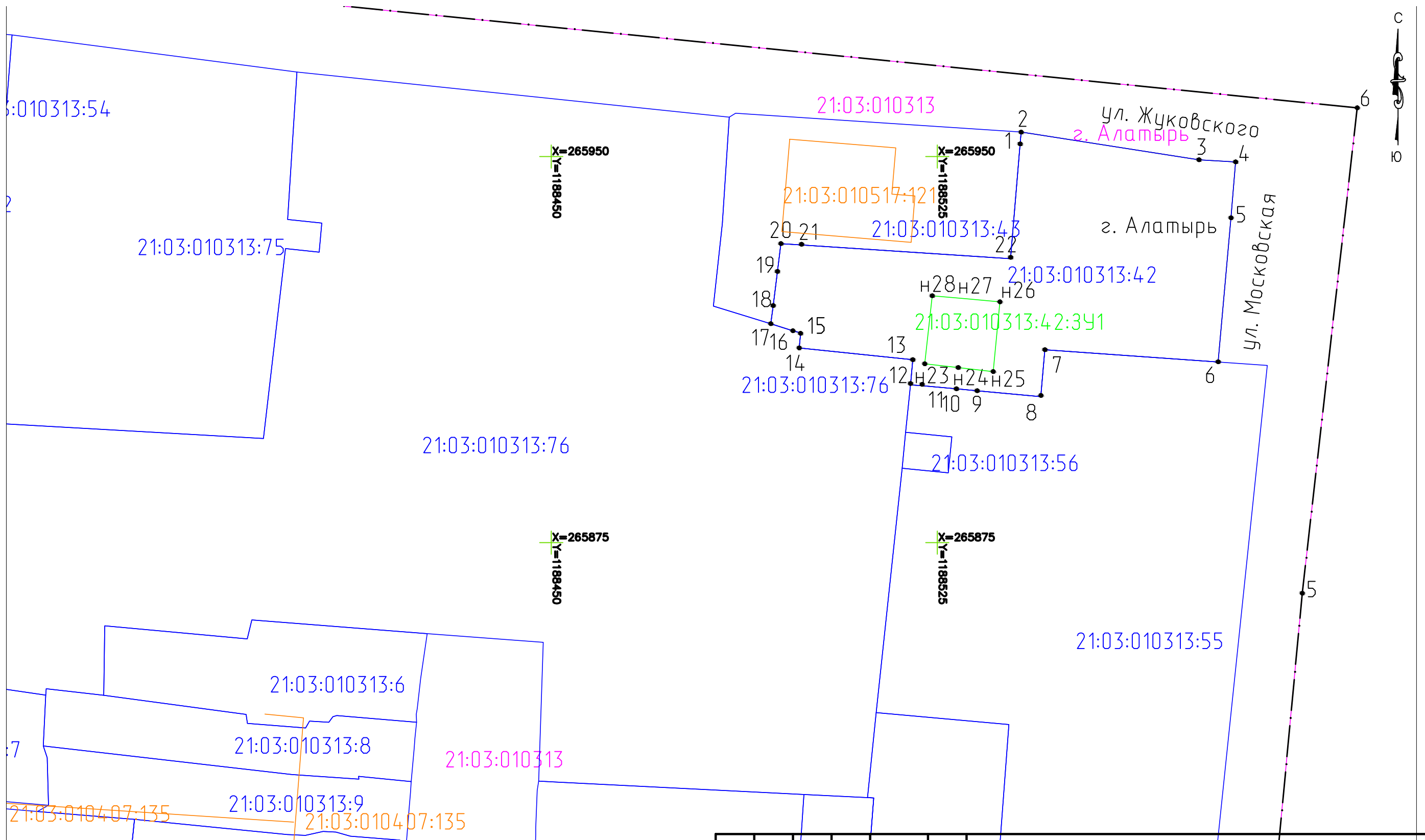
(См. Приложение 1 Лист №1)

Чертеж межевания территории М1:750 (См. Приложение 1 Лист №2)

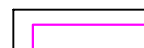
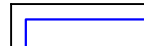

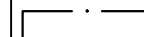
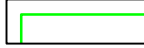
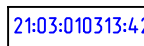
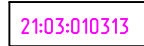

Инв.№ под	Подп. и дата	Взам.инв №							Лист
Изм	Кол.	Лист	№док	Подп.	Дата	ПЗ-ПМТ		12	

Приложение

<i>Инв.№ под</i>	<i>Взам.инв.№</i>							
<i>Подп. и дата</i>								
<i>Инв.№ под</i>							<i>ПЗ-ПМТ</i>	<i>Лист</i> 13
<i>Изм</i>	<i>Кол.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ док</i>	<i>Подп.</i>	<i>Дата</i>			



Условные обозначения:

-  Граница кадастрового квартала, граница проектируемой территории
-  Граница учтенного в ГКН земельного участка
-  Граница учтенного в ГКН ОКС
-  Граница проектируемой территории
-  Образованный земельный участок
-  21:03:010313:42 Кадастровый номер учтенного в ГКН земельного участка
-  21:03:010313 Номер кадастрового квартала
-  1 Номер поворотной точки земельных участков

						Документация по планировке территории ограниченной улицами Московская и Жуковского г. Алатыря			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов	
						Проект межевания территории Основная (утверждаемая) часть	ПМТ	2	2
							000 «Центр кадастра и оценки»		
Масштаб 1:750									