



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: 301018102000000000725
тел. 8(8352) 21-42-10, kadastr-21@ya.ru, www.kadastr21.ru

**Документация по планировке территории
(проект межевания территории), ограниченной улицами
Московской, Коммисариатской, Богдана Хмельницкого и
Стрелецкой 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 ООО «Центр кадастра и оценки».

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 Собрании 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. Первый этап

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
21:03:010524:ЗУ1, в т.ч.:	Чувашская Республика - Чувашия, г. Алатырь, ул. Комиссариатск ая, дом 40-Б	4.4. Магазины	Земли населенных пунктов	941	Перераспределение
Т/п1				116	
21:03:010524:28				825	

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 максимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования для магазинов (4.4) равный 0.35 га;

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 зоны			
1	180	265 198,34	1 188 531,02
2	181	265 380,07	1 188 549,38
3	182	265 363,78	1 188 692,59
4	183	265 176,82	1 188 671,39
5	184	265 190,66	1 188 537,15
1	180	265 198,34	1 188 531,02

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
21:03:010524:3У1			
1	1	265 211,45	1 188 585,76
2	2	265 211,25	1 188 587,76
3	3	265 206,81	1 188 628,24
4	4	265 187,58	1 188 626,24
5	н177	265 185,21	1 188 625,95
6	н8	265 186,95	1 188 607,46
7	н9	265 187,88	1 188 597,55
8	н178	265 189,20	1 188 583,50
9	13	265 192,09	1 188 583,81
1	1	265 211,45	1 188 585,76

Площадь объекта: 941 м²

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ



Условные обозначения:

- Граница кадастрового квартала
- Граница образуемого участка
- Граница учтенного в ГКН земельного участка
- Охранная зона волоконно-оптической линии связи (ВОЛС) "Шумерля-Алатырь"
- Граница зоны разработки проекта

- Кадастровый номер учтенного в ГКН земельного участка
- н12 Образующая точка, сведения о которой позволяют однозначно определить ее местоположение
 - 1 Существующая точка, имеющая в ГКН сведения о которой позволяют однозначно определить ее местоположение

						Заказчик: 000 "Вива"		
						Чувашская Республика - Чувашия, г. Алатырь, ул. Комиссариатская, дом 40-Б		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Долг.			
Директор	Колокольцев					Проект межевания территории		
составил	Игнатъева					Стадия	Лист	Листов
						П	1	1
						М 1:500		
						000 «Центр кадастра и оценки»		