

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

1. Перечень и сведения о площади образуемых (изменяемых) земельных участков в том числе возможные способы их образования..... 5
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..... 6
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..... 6

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
Чертеж межевания территории. Граница зоны проекта межевания территории. Масштаб 1:1000	Лист 2

Введение

В соответствии со статьями 43,45,46 градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка документации по планировке территории (проекта межевания территории) ограниченной улицей 40 лет Победы, г.Алатырь осуществляется в целях исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы при перераспределении земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности и земельного участка с кадастровым номером 21:03:010426:5, расположенного по адресу: Чувашская Республика - Чувашия, г. Алатырь, ул. 40 лет Победы, дом 81-А, находящегося в частной собственности.

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 № 1/16-6 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 плано-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
03:010426:5:ЗУ1, в т.ч.: Т/п1	Чувашская Республика - Чувашия, г. Алатырь, ул. 40 лет Победы, дом 81-А	2.5. Среднеэтажная жилая застройка	Земли населенных пунктов	808	Перераспределение
11:03:010426:5				198	
				610	

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

- Охранная зона газораспределительной сети – производственно-технологический комплекс «Газораспределительные сети и сооружения Алатырского района Чувашской Республики от газораспределительной станции г. Алатырь»

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 и 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 Среднеэтажной жилой застройки (2.5) равный 198 кв.м.

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	S, м
Граница зоны				
1	1	263 492,71	1 186 014,80	
2	2	263 519,55	1 186 070,92	62,21
3	3	263 529,36	1 186 093,82	24,91
4	4	263 473,30	1 186 232,31	149,41
5	5	263 477,22	1 186 261,88	29,83
6	6	263 476,65	1 186 265,81	3,97
7	7	263 474,23	1 186 277,46	11,90
8	8	263 473,54	1 186 278,97	1,66
9	9	263 471,79	1 186 282,51	3,95
10	10	263 469,74	1 186 285,59	3,70
11	11	263 464,95	1 186 281,73	6,15
12	12	263 432,54	1 186 266,27	35,91
13	13	263 394,14	1 186 248,49	42,32
14	14	263 327,30	1 186 216,72	74,01
15	15	263 299,06	1 186 203,04	31,38
16	16	263 304,38	1 186 191,10	13,07
17	17	263 320,00	1 186 153,86	40,39
18	18	263 325,71	1 186 142,05	13,11
19	19	263 300,56	1 186 084,46	62,84
20	20	263 313,12	1 186 090,63	13,99
21	21	263 380,70	1 186 123,06	74,96
22	22	263 444,31	1 186 089,37	71,98
23	23	263 425,78	1 186 045,01	48,07
1	1	263 492,71	1 186 014,80	73,43

6. Обоснование принятых решений по проекту межевания территории.

Проектом межевания определены площадь и граница земельных участков для среднеэтажной жилой застройки, 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.

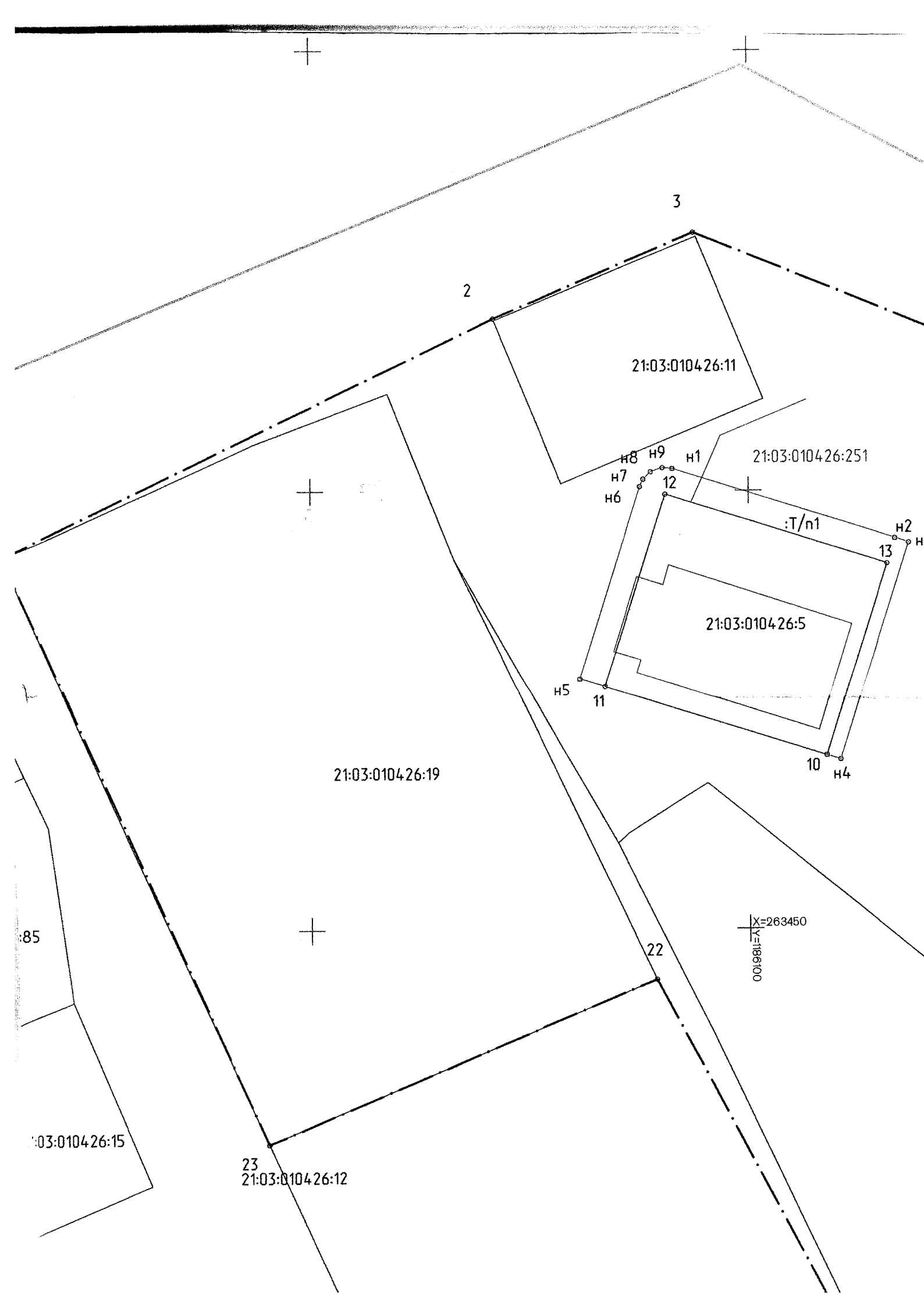
Проект межевания территории выполнен в масштабе 1:1000, 1:500 и представлен в графических материалах.

ПРИЛОЖЕНИЯ
Образуемые участки

№ п/п	Имя точки	X, м	Y, м	S, м
:ЗУ1 (площадь 808 кв.м.)				
1	н1	263 502,51	1 186 091,34	26,56
2	н2	263 494,52	1 186 116,67	1,63
3	н3	263 494,03	1 186 118,23	26,04
4	н4	263 469,20	1 186 110,40	1,63
5	10	263 469,71	1 186 108,85	26,50
6	11	263 477,68	1 186 083,58	3,00
7	н5	263 478,56	1 186 080,71	22,96
8	н6	263 500,45	1 186 087,62	0,96
9	н7	263 501,32	1 186 088,03	1,18
10	н8	263 502,15	1 186 088,88	1,41
11	н9	263 502,62	1 186 090,21	1,13
1	н1	263 502,51	1 186 091,34	
:Т/п1 (площадь 198 кв.м.)				
1	н1	263 502,51	1 186 091,34	26,56
2	н2	263 494,52	1 186 116,67	1,63
3	н3	263 494,03	1 186 118,23	26,04
4	н4	263 469,20	1 186 110,40	1,63
5	10	263 469,71	1 186 108,85	23,01
6	13	263 491,66	1 186 115,77	26,49
7	12	263 499,63	1 186 090,51	23,02
8	11	263 477,68	1 186 083,58	3,00
9	н5	263 478,56	1 186 080,71	22,96
10	н6	263 500,45	1 186 087,62	0,96
11	н7	263 501,32	1 186 088,03	1,18
12	н8	263 502,15	1 186 088,88	1,41
13	н9	263 502,62	1 186 090,21	1,13
1	н1	263 502,51	1 186 091,34	

Площадь объекта: 808 м²

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ





2103-010426-61

2103-010426-65

2103-010426

2103-010426-62

2103-010426-119

2103-010426-70

2103-010426-71

2103-010426-23

2103-010426-21

2103-010426-25

2103-010426-86

26-28

2103-010426-87

2103-010426-85

2103-010426-24

2103-010426-84

2103-010426-11

2103-010426-251

2103-010426-5

2103-010426-252

2103-010426-42

2103-010426-19

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	

Чертеж границ существующих зон
и зон с особыми условиями использо

