



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

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
(ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ),
ограниченной улицей Комиссариатская, 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

Чебоксары 2022

<i>Взам.инв.№</i>	
<i>Подп. и дата</i>	
<i>Инв.№ под</i>	

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	

Взам.инв.№	
Подп. и дата	
Инв.№ под	

							<i>ПЗ-ПМТ</i>	<i>Лист</i>
<i>Изм</i>	<i>Кол.</i>	<i>Лист</i>	<i>№доку</i>	<i>Подп.</i>	<i>Дата</i>			2

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.....	12
1.5 КРАСНЫЕ ЛИНИИ	13
1.6 Материалы в графической форме к основной части проекта межевания территории.	
1.2.1 Чертеж межевания территории М1:1250 (См. Приложение 1 Лист №1)	14

Инв.№ под	Подп. и дата	Взам.инв №										
			Изм	Кол.	Лист	№док	Подп.	Дата				
<i>ПЗ-ПМТ</i>										Лист		
3												

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

<i>Инв.№ под</i>	<i>Подп. и дата</i>	<i>Взам.инв №</i>							<i>Лист</i>
<i>Изм</i>	<i>Кол.</i>	<i>Лист</i>	<i>№док</i>	<i>Подп.</i>	<i>Дата</i>	<i>ПЗ-ПМТ</i>			4

Общие положения

Проект межевания территории, ограниченной улицей Комиссариатская, 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				

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							ПЗ-ПМТ
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 1:1250, 1:500 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:

Взам.инв.№									
Подп. и дата									
Инв.№ под									
									Лист
									7
	Изм	Кол.	Лист	№док	Подп.	Дата			

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

1.2. ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРРИТОРИИ, ПОДЛЕЖАЩЕЙ МЕЖЕВАНИЮ

Территория разработки проекта планировки расположена в пределах кадастрового района 21:03, кадастрового квартала 21:03:010320.

Проектируемая территория располагается в северо-восточной части г.Алатыря, ограниченной улицой Комиссариатская. В границах разработки проекта межевания территории, ограниченной улицой Комиссариатская, расположен объект культурного наследия (памятник), включенные в Единый государственный реестр объектов культурного наследия народов Российской Федерации.

Согласно Генеральному плану г.Алатыря в границах разработки проекта межевания территории, ограниченной улицой Комиссариатская, 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 улицей, согласно выписке КПТ №КУВИ-999/2020-018300 от 13.02.2020 г. на квартал №21:03:010320 имеются ограничения использования территории:

Взам.инв.№							Лист
Подп. и дата							ПЗ-ПМТ
Инв.№ под							8
	Изм	Кол.	Лист	№док	Подп.	Дата	

№№21:03-6.18, 21:03-6.25, 21:03-6.366, 21:03-6.488. Дополнительная информация по охранным и санитарно-защитным зонам отсутствует.

1.3. ОБОСНОВАНИЕ ПРИНЯТЫХ РЕШЕНИЙ ПО ПРОЕКТУ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Проектом межевания определены площадь и границы образуемых земельных участков, находящихся в частной собственности, путем перераспределения с землями общего пользования в соответствии с п.3 ст.39.28 Земельного кодекса Российской Федерации. Решением Собрании депутатов города Алатыря шестого созыва от 31.10.2019 №63/42-6 установлены предельные максимальные размеры земельных участков под магазины 3500 кв.м. Предельные минимальные и максимальные размеры земельных участков под благоустройство территории для зоны Ж-3 не установлены.

Проектируемые объекты расположены в зоне делового, общественного и коммерческого назначения (О-1) и застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-3) согласно Правилам землепользования и застройки г.Алатыря, утвержденным решением Собрании депутатов города Алатыря шестого созыва от 31.10.2019г. №63/42-6.

Вид разрешенного использования образуемых земельных участков:

4.4 Магазины;

12.0.2 Благоустройство территории.

Име.№ 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

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Адрес земельного участка	Категория земель	Площадь земельного участка, кв.м.	Вид разрешенного использования исходного земельного участка	Правообладатель
1	21:03:010320:91	Чувашская Республика-Чувашия, г Алатырь, ул Комиссариатская, д 52А	Земли населенных пунктов	621+/-9	Магазины	(Собственность) Паскудин Олег Геннадьевич
2	21:03:010320:31	Чувашская Республика - Чувашия, г Алатырь, ул Комиссариатская, земельный участок расположен в южной части кадастрового квартала 21:03:010320	Земли населенных пунктов	105+/-4	Для проезда и прохода	(Собственность) Паскудин Олег Геннадьевич

Ведомость исходных земельных участков

Таблица 1

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
:ЗУ1	4.4 Магазины	714	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с К№21:03:010320:91, находящегося в частной собственности и землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности
:91		621	
:Т/п1		93	

№ участка	Наименование вида разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м.	Способ образования земельного участка
:ЗУ2	12.0.2 Благоустройство территории	117	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с К№21:03:010320:31, находящегося в частной собственности и землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности
:31		105	
:Т/п1		12	

Взам.инв.№

Подп. и дата

Инв.№ под

№ п/п	Имя точки	X, м	Y, м
:ЗУ2			
1	24	265244,83	1188432,14
2	17	265244,3	1188436,22
3	16	265222,53	1188432,86
4	15	265218,01	1188432,41
5	н21	265215,13	1188431,88
6	н22	265215,64	1188427,85
7	23	265218,55	1188428,43
1	24	265244,83	1188432,14

Площадь объекта: 117 м²

№ п/п	Имя точки	X, м	Y, м
:Т/п2			
1	23	265218,55	1188428,43
2	15	265218,01	1188432,41
3	н21	265215,13	1188431,88
4	н22	265215,64	1188427,85
1	23	265218,55	1188428,43

Площадь объекта: 12 м²

Каталоги координат изменяемых земельных участков

№ п/п	Имя точки	X, м	Y, м
:91			
1	1	265251,5	1188437,15
2	2	265249,26	1188454,22
3	3	265242,06	1188453,29
4	4	265221,6	1188450,64
5	5	265221,18	1188450,58
6	6	265220,69	1188455,15
7	7	265220,63	1188455,75
8	8	265215,53	1188455,11
9	20	265214,58	1188454,92
10	19	265216,42	1188445,7
11	18	265216,84	1188441,05
12	15	265218,01	1188432,41
13	16	265222,53	1188432,86
14	17	265244,3	1188436,22
1	1	265251,5	1188437,15

Площадь объекта: 621 м²

Взам.инв.№
Подп. и дата
Инв.№ под

Изм	Кол.	Лист	№ док	Подп.	Дата	ПЗ-ПМТ	Лист 12
-----	------	------	-------	-------	------	---------------	-------------------

№ п/п	Имя точки	X, м	Y, м
:31			
1	24	265244,83	1188432,14
2	17	265244,3	1188436,22
3	16	265222,53	1188432,86
4	15	265218,01	1188432,41
5	23	265218,55	1188428,43
1	24	265244,83	1188432,14

Площадь объекта: 105 м²

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.

Взам.инв.№									
Подп. и дата									
Инв.№ под									
									Лист
									13
	Изм	Кол.	Лист	№док	Подп.	Дата			

ПЗ-ПМТ

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

1.2.1 Чертеж межевания территории М1:1250

(См. Приложение 1 Лист №1)

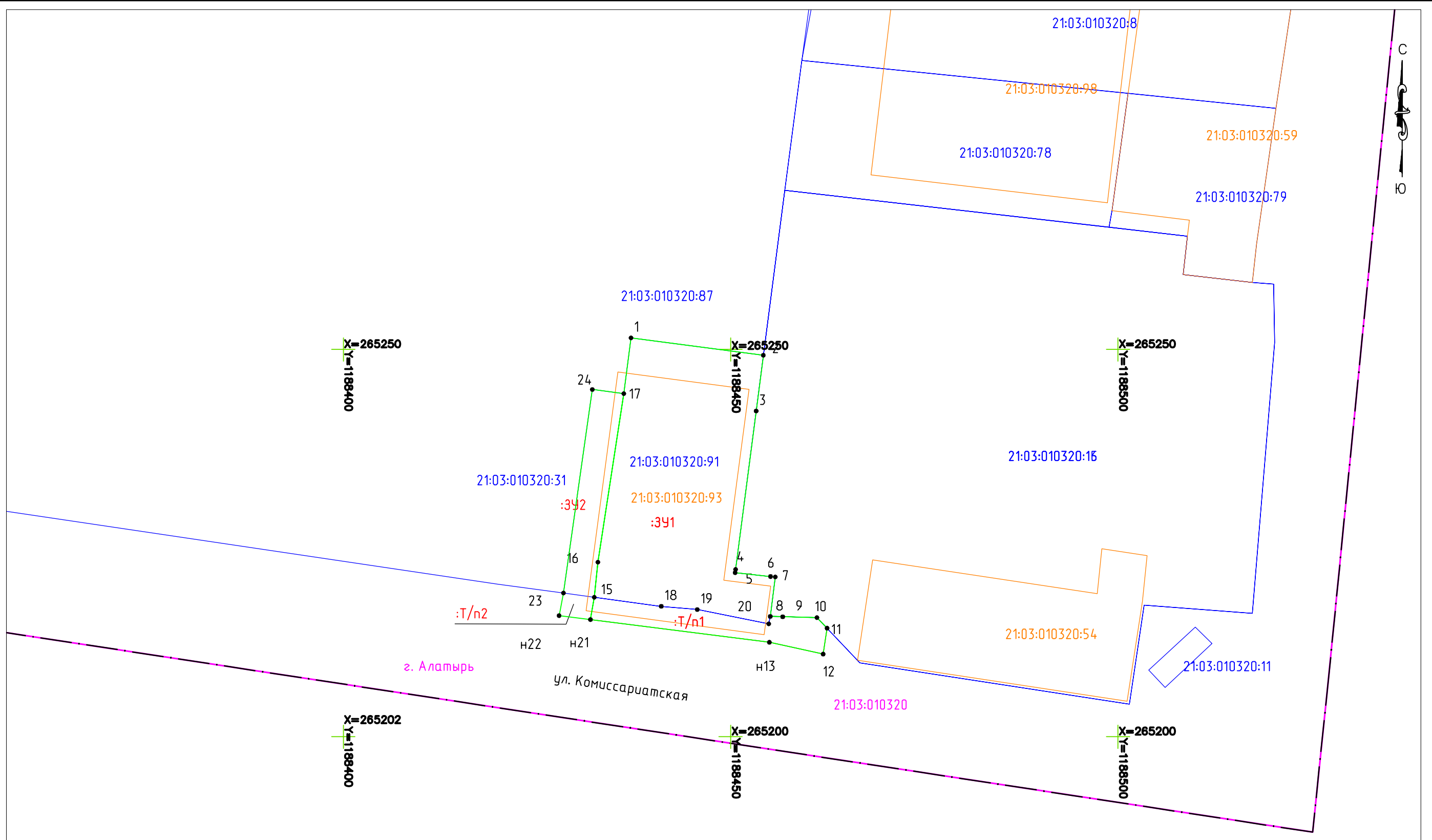
Чертеж межевания территории М1:500 (См. Приложение 1 Лист №2)

Инв.№ под	Подп. и дата	Взам.инв №							Лист
Изм	Кол.	Лист	№док	Подп.	Дата	ПЗ-ПМТ			14

Чертеж межевания территории
ограниченной улицей Комиссариатская, г. Алматы



Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Документация по планировке территории ограниченной улицей Комиссариатская, г. Алматы			
Директор	Бессмертный					Проект межевания территории Основная (утверждаемая) часть	Стадия ПМТ	Лист 1	Листов 2
Кад. инженер	Игнатьева					Масштаб 1:1250	ООО «Центр кадастра и оценки»		



Условные обозначения:

- Граница кадастрового квартала, граница проектируемой территории
- Граница учтенного в ГКН земельного участка
- Граница учтенного в ГКН ОКС
- Образованный земельный участок
- 21:03:010320:91 Кадастровый номер учтенного в ГКН земельного участка
- 21:03:010320 Номер кадастрового квартала
- ¹ Номер поворотной точки земельных участков

Документация по планировке территории ограниченной улицей Комиссариатская, г. Алатырь					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
	Директор	Бессмертный			
	Кад. инженер	Игнатьева			
Проект межевания территории Основная (утверждаемая) часть					
		Стадия	Лист	Листов	
		ПМТ	2	2	
Масштаб 1:500				ООО «Центр кадастра и оценки»	



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

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
(ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ),
ограниченной улицей Комиссариатская, г.Алатыря**

Проект межевания территории

ПЗ-ПМТ

Том 2

**Материалы по обоснованию проекта межевания территории
Графическая часть**

Заказчик: Паскудин Олег Геннадьевич

Директор ООО «Центр кадастра и оценки»

К.Ю.Бессмертный

Чебоксары 2022

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № под	

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	

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № под	

							<i>ПЗ-ПМТ</i>	<i>Лист</i>
								2
<i>Изм</i>	<i>Кол.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ док</i>	<i>Подп.</i>	<i>Дата</i>			

ОГЛАВЛЕНИЕ

ТОМ 2. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	4
Сведения об исполнителе работ	5
Программное обеспечение, использованное в ходе выполнения работ.....	5
Кадастровые инженеры, задействованные для выполнения проекта межевания.	5
ПРИЛОЖЕНИЯ	6

<i>Взам. инв. №</i>							
<i>Подп. и дата</i>							
<i>Инв. № под</i>							<i>Лист</i> 3
<i>Изм</i>	<i>Кол.</i>	<i>Лист</i>	<i>№док</i>	<i>Подп.</i>	<i>Дата</i>	<i>ПЗ-ПМТ</i>	

ТОМ 2. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА
МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

**2.1 Материалы в графической форме к основной части проекта
межевания территории.**

**2.1.1 Чертеж границ существующих земельных участков
и зон с особыми условиями использования территории М1:1250 (См.
Приложение 2 Лист №1)**

**Чертеж границ существующих земельных участков
и зон с особыми условиями использования территории М 1:500 (См.
Приложение 2 Лист №2)**

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

Сведения об исполнителе работ.

Программное обеспечение, использованное в ходе выполнения работ.

Камеральные работы выполнены специалистами ООО «Центр кадастра и оценки» с использованием программного обеспечения:

№	Наименование программ	Выполняемые работы
1	ApacheOpenOffice	Подготовка текстовой части
2	ПК «АРГО», nanoCAD 5.1	Подготовка чертежей

Кадастровые инженеры, задействованные для выполнения проекта межевания.

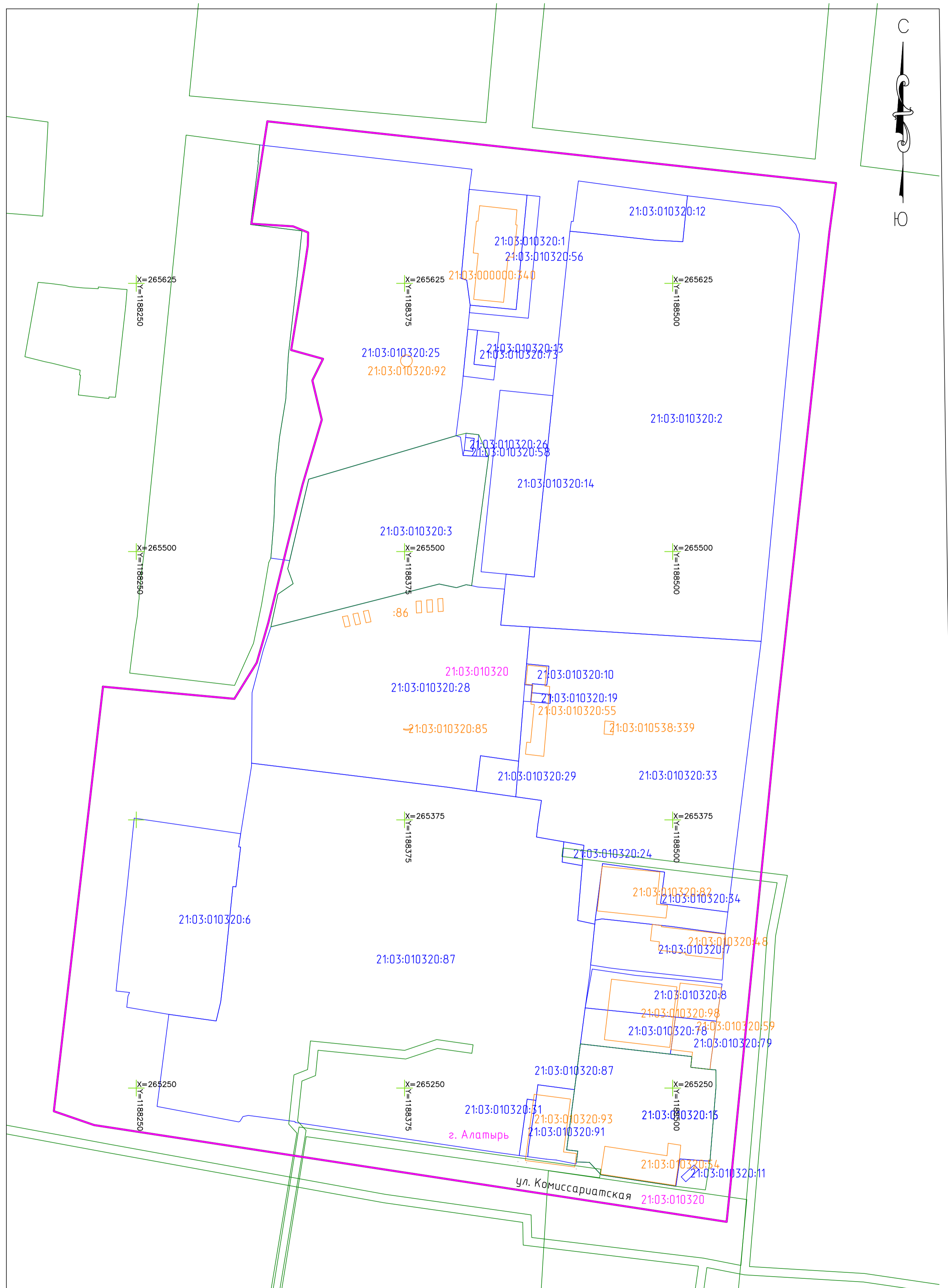
№	Фамилия Имя Отчество	№ квалифик-го аттестата	Сведения о СРО	Сведения о страховании ответственности кадастрового инженера
1	Бессмертный Константин Юрьевич	21-12-53	Ассоциация «Саморегулируемая организация кадастровых инженеров» № в реестре членов СРО 1441 от 04.08.2020г.	АО «АльфаСтрахование» Полис №003-068-028695/21 от 26.01.2021г.
2	Игнатьева Ксения Владимировна	21-15-11	Ассоциация «Саморегулируемая организация кадастровых инженеров» № в реестре членов СРО 1442 от 04.08.2020г.	АО «АльфаСтрахование» Полис №003-068-028695/21 от 26.01.2021г.

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

ПРИЛОЖЕНИЯ

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

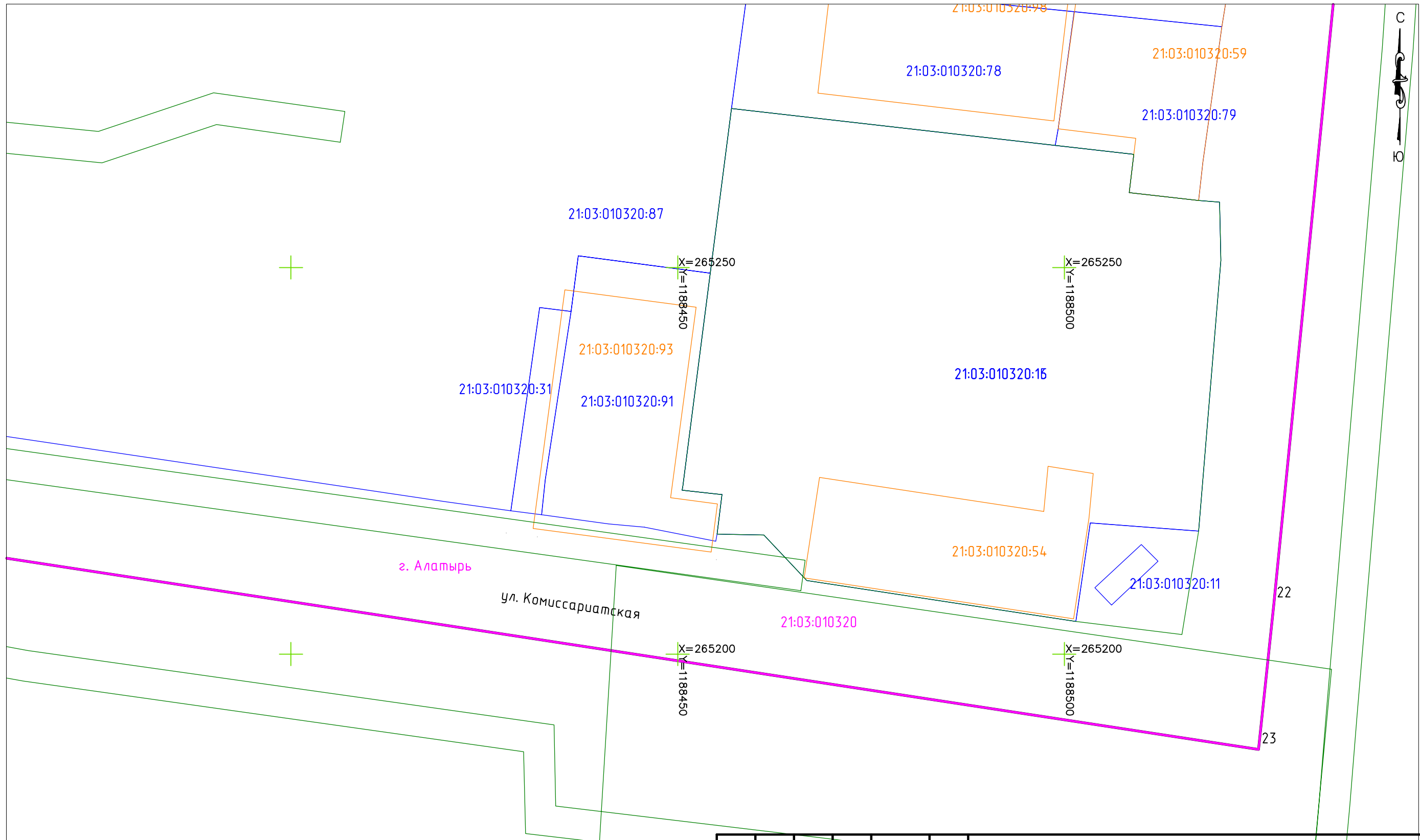
Чертеж границ существующих земельных участков
и зон с особыми условиями использования территории



Условные обозначения:

- Граница кадастрового квартала, граница проектируемой территории
- Граница учтенного в ГКН земельного участка
- Граница учтенного в ГКН ОКС
- Граница зоны с особыми условиями использования территории
- 21:03:010320:91 Кадастровый номер учтенного в ГКН земельного участка
- 21:03:010320 Номер кадастрового квартала

Документация по планировке территории ограниченной улицей Комиссариятская, г. Алатырь					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Директор	Бессмертный				
Кад. инженер	Игнатьева				
Проект межевания территории Материалы по обоснованию					
			Стадия	Лист	Листов
			ПМТ	1	2
Масштаб 1:1250					
ООО «Центр кадастра и оценки»					



Условные обозначения:

- Граница зоны с особыми условиями использования территории
- Граница кадастрового квартала, граница проектируемой территории
- Граница учтенного в ГКН земельного участка
- 21:03:010320:91 Кадастровый номер учтенного в ГКН земельного участка
- 21:03:010320 Номер кадастрового квартала

Примечание:
 1. Границы особо охраняемых природных территорий отсутствуют
 2. Границы территорий объектов культурного наследия отсутствуют
 3. Границы лесничеств, участков лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов отсутствуют

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Документация по планировке территории ограниченной улицей Комиссариатская, г. Алатырь			
						Проект межевания территории Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
							ПМТ	2	2
						Чертеж границ существующих земельных участков и зон с особыми условиями использования территории М1:500	ООО «Центр кадастра и оценки»		