



НАУЧНО-  
ПРОИЗВОДСТВЕННОЕ  
ПРЕДПРИЯТИЕ  
**ИНЖЕНЕР**

<http://инженер21.рф/> e-mail: [inzhener21@ya.ru](mailto:inzhener21@ya.ru)  
Россия, Чувашская Республика  
428000 г. Чебоксары, Президентский бульвар, д. 31  
Тел. факс:(8352) 66-20-20

Лицензия № 21-00008Ф от 05.07.2012 г.

## ЗЕМЛЕУСТРОИТЕЛЬНОЕ ДЕЛО

по описанию местоположения границ территориальной зоны  
рекреационного назначения (Р-1) Александровского сельского  
поселения Моргаушского района Чувашской Республики

Генеральный директор



Л. И. Токмолаева

г. Чебоксары,  
2017 г.

## ОГЛАВЛЕНИЕ

№ п/п	Наименование документов	Стр.
1.	Пояснительная записка	<u>3</u>
2.	Карта (план) границ территориальной зоны рекреационного назначения (Р-1) Александровского сельского поселения Моргаушского района Чувашской Республики	<u>5</u>

## ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Работы по описанию местоположения границ территориальной зоны рекреационного назначения (Р-1) Александровского сельского поселения Моргаушского района Чувашской Республики выполнены ООО «НПП «Инженер» согласно:

- Договора на выполнение работ по описанию местоположения границ территориальных зон, установленных в правилах землепользования и застройки Александровского сельского поселения Моргаушского района Чувашской Республики № 208 от 12.09.2016 г.

- Градостроительного кодекса РФ от 22.12.2004 г. № 190-ФЗ;

- Земельного кодекса РФ от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ;

- Федерального закона «О землеустройстве» № 78-ФЗ от 18.06.2001г.;

- Федерального закона «О кадастровой деятельности» № 221-ФЗ от 24.07.2007г.;

- Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости» № 218-ФЗ от 13.07.2015 г.;

- Постановления Правительства Российской Федерации № 514 от 11.07.2002 г. «Об утверждении Положения о согласовании и утверждении землеустроительной документации, создании и ведении государственного фонда данных, полученных в результате проведения землеустройства»;

- Постановления Правительства Российской Федерации № 621 от 30.07.2009 г. «Об утверждении формы карты (плана) объекта землеустройства и требований к ее составлению»;

- Приказа Минэкономразвития РФ от 03.06.2011 № 267 «Об утверждении порядка описания местоположения границ объектов землеустройства»;

- Приказа Минэкономразвития РФ от 01.03.2016 № 90 «Об утверждении требований к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, требований к точности и методам определения координат характерных точек контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке, а также требований к определению площади здания, сооружения и помещения»;

- Правил землепользования и застройки Александровского сельского поселения Моргаушского района Чувашской Республики, утвержденных решением Собрания депутатов Александровского сельского поселения Моргаушского района Чувашской Республики от 09.01.2017 г. № С-15/1.

ООО «НПП «Инженер» провело работы, включающие:

- подготовительные работы (сбор сведений об объектах землеустройства, содержащихся в государственном кадастре недвижимости, государственном фонде данных, геодезической, картографической и иной, связанной с использованием и охраной земель документации и анализ полученных сведений);

- оформление карты (плана) границ территориальной зоны рекреационного назначения (Р-1) Александровского сельского поселения Моргаушского района Чувашской Республики: координаты поворотных точек границы определены в системе координат МСК-21;

- оформление землеустроительного дела по описанию местоположения границ территориальной зоны рекреационного назначения (Р-1) Александровского сельского поселения Моргаушского района Чувашской Республики.

Карта (план) объекта землеустройства составлена на основании сведений ЕГРН и карты градостроительного зонирования. Использованные для составления карты (плана) объекта землеустройства Правила землепользования и застройки Александровского сельского поселения Моргаушского района Чувашской Республики, утвержденные решением Собрания депутатов Александровского сельского поселения Моргаушского района Чувашской Республики от 09.01.2017 г. № С-15/1 опубликованы на официальном сайте Администрации Александровского сельского поселения по адресу: [sar.ru](http://sar.ru) в разделе «Градостроительная деятельность».

Для определения границы территориальной зоны в соответствии с п.4 и 6.5 Приказа Минэкономразвития РФ от 03.06.2011 г. № 267 «Об утверждении порядка описания местоположения границ объектов землеустройства» использовались сведения ЕГРН, указанные в кадастровом плане территории от 03.11.2016 г. № 21/301/16-365489.

Координаты границ объекта землеустройства точек 15-20 определены аналитическим методом.

Местоположение точек 1-14, 21 определено картометрическим методом с точностью картографической основы – "Цифровые топографические карты открытого опубликования в масштабе 1:10000 и 1:2000, выполненные в 2008 г.", т.е. 1,0 м.

Граница устанавливаемой части территориальной зоны пересекает границу земельного участка с К№ 21:17:000000:223 (разрешенное использование «Для объектов производственной, инженерной и транспортной инфраструктуры»), имеющего характеристику линейного объекта. Согласно пп.21 п.1 ст.26 218-ФЗ данное пересечение не является препятствием для установления границ территориальной зоны. Действие градостроительных регламентов не распространяется на линейные объекты, т.е. данные объекты могут находиться в нескольких территориальных зонах (п.4 ст.36 ГК РФ).

Согласно п. 3 Приказа Минэкономразвития РФ от 03.06.2011 № 267 «Об утверждении порядка описания местоположения границ объектов землеустройства», местоположение границ объекта землеустройства устанавливается посредством определения плоских прямоугольных координат характерных точек границ объекта землеустройства (то есть точек изменения описания границ и деления их на части) в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра недвижимости (далее - установленная система координат). Для ведения кадастра недвижимости значения координат указываются в метрах с округлением до 0,01 метра. При округлении до 0,01 метра у объекта землеустройства отсутствуют пересечения с земельными участками, сведения о координатах которых внесены в ЕГРН.

Кадастровые номера земельных участков, координаты которых были использованы при определении границ территориальной зоны, приведены в Плане границ объекта землеустройства Карты (плана).

Площадь территориальной зоны рекреационного назначения (Р-1) Александровского сельского поселения Моргаушского района Чувашской Республики составила 22447 м<sup>2</sup>.

Пояснительную записку составил:



В.Б. Кириллова

**КАРТА (ПЛАН)****Граница территориальной зоны рекреационного назначения (Р-1)  
Александровского сельского поселения Моргаушского района Чувашской  
Республики**

(наименование объекта землеустройства)

**Титульный лист****1. Сведения о заказчике землеустроительных работ:**

О физическом лице:

Фамилия, имя, отчество (отчество указывается при наличии)

О юридическом лице, органе государственной власти, органе местного самоуправления:

Полное наименование Администрация Александровского сельского поселения Моргаушского района Чувашской Республики

Страна регистрации (инкорпорации) (указывается в отношении иностранного юридического лица)

Фамилия и инициалы уполномоченного представителя, его должность, реквизиты доверенности (если представитель действует по доверенности)

Никифорова С. Г., Глава Александровского сельского поселения Моргаушского района Чувашской Республики

Подпись \_\_\_\_\_

" 25 " 09 2017 г.

Место для оттиска печати заказчика





**2. Сведения об исполнителе землеустроительных работ:**

Об индивидуальном предпринимателе:

Фамилия, имя, отчество (отчество указывается при наличии)

Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_

Контактный телефон и почтовый адрес

Номер квалификационного аттестата кадастрового инженера (если исполнителем является кадастровый инженер)

О юридическом лице:

Полное наименование Общество с ограниченной ответственностью "Научно-производственное предприятие "Инженер"

Основной государственный регистрационный номер 1022100968383

Контактный телефон и почтовый адрес тел. 8(8352)66-20-20, город Чебоксары, Президентский бульвар, д.31

Фамилия и инициалы уполномоченного представителя юридического лица, его должность, реквизиты доверенности (если представитель действует по доверенности)

Токмолаева Л.И. Генеральный директор

Сведения о кадастровом инженере \_\_\_\_\_

Подпись

 \_\_\_\_\_

Дата " 25 " 09 2017 г.

Место для оттиска печати лица, составившего карту(план) объекта землеустройства

**3. Сведения о согласовании карты(плана) объекта землеустройства:**

Полное наименование органа (организации), с которым осуществляется согласование, фамилия и инициалы уполномоченного лица, его должность Администрация Александровского сельского поселения Моргаушского района Чувашской Республики, Никифорова С.Г., Глава Александровского сельского поселения

Реквизиты письма (дата и номер, если согласование оформлено в виде письма)

Подпись

 \_\_\_\_\_

Дата " 25 " 09 2017 г.

Место для оттиска печати органа(организации), с которым осуществляется согласование

**4. Информация о передаче карты (плана) объекта землеустройства в государственный фонд данных, полученных в результате проведения землеустройства:**

Регистрационный № 7/92

Дата передачи " 10 " октябрь 2017 г.

Управление Росреестра по Чувашской Республике  
(наименование органа (организации), осуществляющего хранение землеустроительной документации)



**КАРТА (ПЛАН)****Граница территориальной зоны рекреационного назначения (Р-1)  
Александровского сельского поселения Моргаушского района Чувашской  
Республики**

(наименование объекта землеустройства)

<b>№ п/п</b>	<b>Содержание</b>	<b>Номера листов</b>
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
1	Основания для проведения землеустроительных работ и исходные данные	5
2	Сведения об объекте землеустройства	6
3	Сведения о местоположении границ объекта землеустройства	8
4	Сведения о местоположении измененных (уточненных) границ объекта землеустройства	10
5	План границ объекта землеустройства	11
6	Решение собрания депутатов Александровского сельского поселения Моргаушского района Чувашской Республики "Об утверждении Правил землепользования и застройки Александровского сельского поселения Моргаушского района Чувашской Республики"	12



**КАРТА (ПЛАН)****Граница территориальной зоны рекреационного назначения (Р-1)  
Александровского сельского поселения Моргаушского района Чувашской  
Республики**

(наименование объекта землеустройства)

**Основания для проведения землеустроительных работ и исходные данные****Перечень документов**

<b>№ п/п</b>	<b>Наименование и реквизиты документа</b>	<b>Сведения об органе (организации), подготовившем или принявшем документ</b>
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
1	"Кадастровый план территории" № 21/301/17-63149 от "15" февраля 2017 г.	ФГБУ "ФКП Росреестра" по Чувашской Республике
2	"Кадастровый план территории" № 1/301/16-365489 от "03" ноября 2016 г.	ФГБУ "ФКП Росреестра" по Чувашской Республике
3	"Цифровые топографические карты открытого опубликования в масштабе 1:10000 и 1:2000, выполненные в 2008 г."	АГП «МеридианПлюс»
4	"Решение собрания депутатов Александровского сельского поселения Моргаушского района Чувашской Республики "Об утверждении Правил землепользования и застройки Александровского сельского поселения Моргаушского района Чувашской Республики"" № С-15/1 от "09" января 2017 г.	Собрание депутатов Александровского сельского поселения Моргаушского района Чувашской Республики

**КАРТА (ПЛАН)****Граница территориальной зоны рекреационного назначения (Р-1)  
Александровского сельского поселения Моргаушского района Чувашской  
Республики**

(наименование объекта землеустройства)

**Сведения об объекте землеустройства**

№ п/п	Характеристики объекта землеустройства	Описание характеристик
1	2	3
1.	Местоположение объекта землеустройства	429535, Респ Чувашская, р-н Моргаушский, с/п Александровское, Зона рекреационного назначения (Р-1)
2.	Площадь объекта землеустройства +/- величина погрешности определения площади (Р +/- Дельта Р)	22447 +/- 52 м <sup>2</sup>
3.	Иные характеристики объекта землеустройства	<p>Вид разрешенного использования: Основной Разрешенное использование - из документа: 3.6 Культурное развитие;</p> <p>Вид разрешенного использования: Основной Разрешенное использование - из документа: 4.1 Деловое управление;</p> <p>Вид разрешенного использования: Основной Разрешенное использование - из документа: 4.4 Магазины;</p> <p>Вид разрешенного использования: Основной Разрешенное использование - из документа: 4.6 Общественное питание;</p> <p>Вид разрешенного использования: Основной Разрешенное использование - из документа: 4.10 Выставочно-ярмарочная деятельность;</p> <p>Вид разрешенного использования: Основной Разрешенное использование - из документа: 5.1 Спорт;</p> <p>Вид разрешенного использования: Основной Разрешенное использование - из документа: 5.2 Природно-познавательный туризм;</p> <p>Вид разрешенного использования: Основной Разрешенное использование - из документа: 5.2.1 Туристическое обслуживание;</p> <p>Вид разрешенного использования: Основной Разрешенное использование - из документа: 5.3 Охота и рыбалка;</p> <p>Вид разрешенного использования: Основной Разрешенное использование - из документа: 9.2.1 Санаторная деятельность;</p> <p>Вид разрешенного использования: Основной Разрешенное использование - из документа: 9.3 Историко-культурная деятельность;</p> <p>Вид разрешенного использования: Основной Разрешенное использование - из документа: 11.1 Общее пользование водными объектами;</p>

**КАРТА (ПЛАН)****Граница территориальной зоны рекреационного назначения (Р-1)  
Александровского сельского поселения Моргаушского района Чувашской  
Республики**

(наименование объекта землеустройства)

**Сведения об объекте землеустройства**

	Вид разрешенного использования: Основной Разрешенное использование - из документа: 3.1 Коммунальное обслуживание; Вид разрешенного использования: Основной Разрешенное использование - из документа: 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования; Вид разрешенного использования: Условно- разрешенный Разрешенное использование - из документа: 2.4 Передвижное жилье
--	---

**КАРТА (ПЛАН)****Граница территориальной зоны рекреационного назначения (Р-1)  
Александровского сельского поселения Моргаушского района Чувашской  
Республики**

(наименование объекта землеустройства)

**Сведения о местоположении границ объекта землеустройства**

1. Система координат МСК-21

2. Сведения о характерных точках границ объекта землеустройства

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат и средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание закрепления точки
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	377741.06	1193290.60	Картометрический метод, 1.00	-
2	377771.76	1193400.94	Картометрический метод, 1.00	-
3	377769.98	1193419.33	Картометрический метод, 1.00	-
4	377742.49	1193471.22	Картометрический метод, 1.00	-
5	377725.83	1193500.27	Картометрический метод, 1.00	-
6	377714.07	1193509.54	Картометрический метод, 1.00	-
7	377698.28	1193512.38	Картометрический метод, 1.00	-
8	377689.93	1193507.39	Картометрический метод, 1.00	-
9	377665.26	1193478.08	Картометрический метод, 1.00	-
10	377654.60	1193465.90	Картометрический метод, 1.00	-
11	377613.46	1193427.35	Картометрический метод, 1.00	-
12	377599.70	1193410.62	Картометрический метод, 1.00	-
13	377590.64	1193394.27	Картометрический метод, 1.00	-
14	377654.28	1193341.04	Картометрический метод, 1.00	-
15	377655.27	1193344.02	Аналитический метод, 0.30	-
16	377660.52	1193353.69	Аналитический метод, 0.30	-
17	377664.87	1193351.32	Аналитический метод, 0.30	-
18	377681.23	1193354.87	Аналитический метод, 0.30	-
19	377690.77	1193346.01	Аналитический метод, 0.30	-
20	377681.68	1193328.48	Аналитический метод, 0.30	-
21	377677.63	1193320.97	Картометрический метод, 1.00	-
1	377741.06	1193290.60	Картометрический метод, 1.00	-

3. Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта землеустройства

-	-	-	-	-
---	---	---	---	---

**КАРТА (ПЛАН)**

**Граница территориальной зоны рекреационного назначения (Р-1)  
Александровского сельского поселения Моргаушского района Чувашской  
Республики**

(наименование объекта землеустройства)

**Сведения о местоположении границ объекта землеустройства**

4. Сведения о частях границ объекта землеустройства, совпадающих с местоположением внешних границ природных объектов и (или) объектов искусственного происхождения

Обозначение части границ		Описание прохождения части границ
от точки	до точки	
1	2	3
1	2	-
2	3	-
3	4	-
4	5	-
5	6	-
6	7	-
7	8	-
8	9	-
9	10	-
10	11	-
11	12	-
12	13	-
13	14	-
14	15	-
15	16	-
16	17	-
17	18	-
18	19	-
19	20	-
20	21	-
21	1	-



**КАРТА (ПЛАН)**

**Граница территориальной зоны рекреационного назначения (Р-1)  
Александровского сельского поселения Моргаушского района Чувашской  
Республики**

(наименование объекта землеустройства)

**Сведения о местоположении измененных (уточненных) границ объекта  
землеустройства**

1. Система координат -

2. Сведения о характерных точках границ объекта землеустройства

Обозначение характерных точек границ	Существующие координаты, м		Измененные (уточненные) координаты, м		Метод определения координат и средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание закрепления точки
	X	Y	X	Y		
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>5</b>	<b>6</b>	<b>7</b>
-	-	-	-	-	-	-

3. Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта землеустройства

-	-	-	-	-	-	-
---	---	---	---	---	---	---

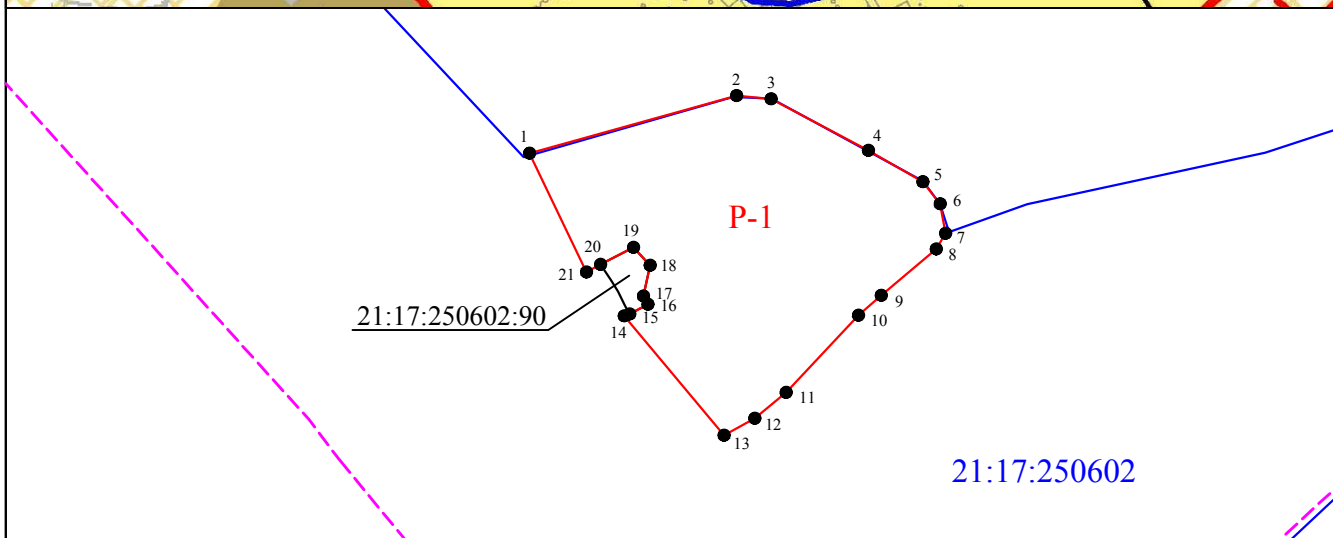
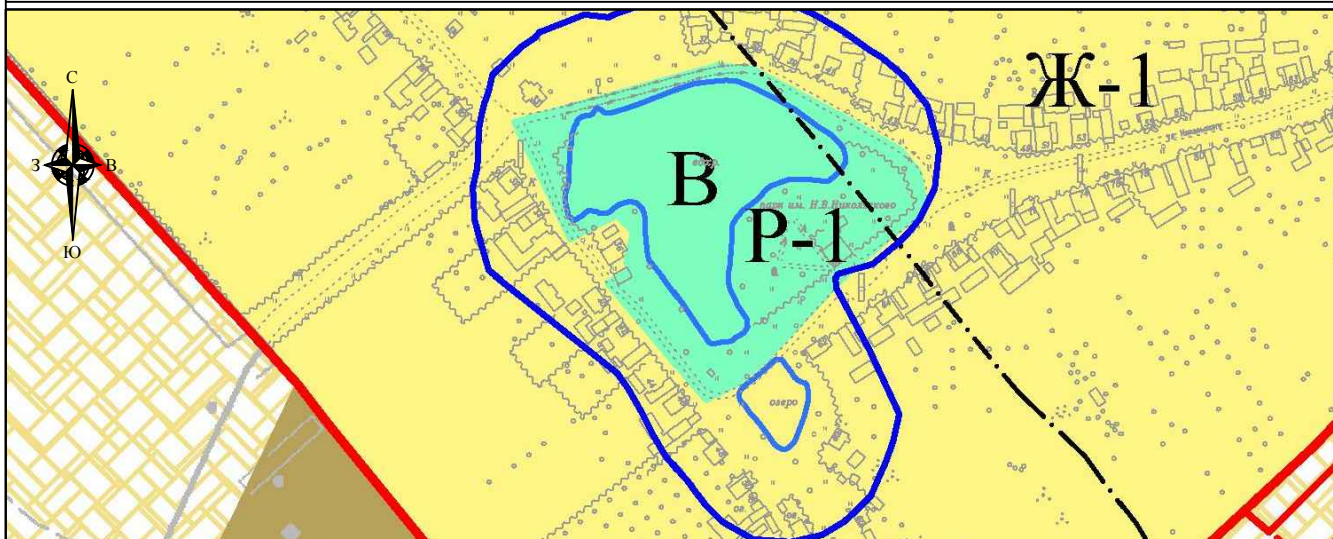
4. Сведения о частях границ объекта землеустройства, совпадающих с местоположением внешних границ природных объектов и (или) объектов искусственного происхождения

Обозначение части границ		Существующее описание прохождения части границ	Измененное (уточненное) описание прохождения части границ
от точки	до точки		
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>
-	-	-	-

**КАРТА (ПЛАН)**  
**Граница территориальной зоны рекреационного назначения (Р-1)**  
**Александровского сельского поселения Моргаушского района Чувашской Республики**

*(наименование объекта землеустройства)*

**План границ объекта землеустройства**



Масштаб 1:4000

Используемые условные знаки и обозначения:

— - граница территориальной зоны Р-1

- - - - граница населенного пункта

●<sub>10</sub> - характерная точка границы объекта землеустройства

— - граница кадастрового квартала

21:17:250602 - номер кадастрового квартала

— - граница земельного участка учтенного в ЕГРН

21:17:250602:90 - кадастровый номер учтенного в ЕГРН земельного участка

Генеральный директор ООО "НПП "Инженер"

Л.И. Токмолаева

Дата "25" сентября 2017 г.

*Место для оттиска печати лица, составившего карту (план) объекта землеустройства*

Чăваш Республики  
Муркаш районĕн  
Уйкас Янасал ял  
поселенийĕн  
депутачĕсен Пухăвĕ



Чувашская Республика  
Собрание депутатов  
Александровского  
сельского поселения  
Моргаушского района

ЙЫШĂНУ

РЕШЕНИЕ

09.01.2017 Ç. № С-15/1  
Ваçкасси ялĕ

09.01.2017г. № С-15/1  
деревня Васькино

**Об утверждении Правил землепользования и застройки Александровского сельского поселения Моргаушского района Чувашской Республики**

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным Кодексом Российской Федерации, Законом Чувашской Республики «О регулировании градостроительной деятельности в Чувашской Республике», руководствуясь Генеральным планом Александровского сельского поселения, утвержденным решением Собранием депутатов Александровского сельского поселения от 29.04.2011г. №С-8/1, Уставом Александровского сельского поселения и в целях устойчивого развития территории Александровского сельского поселения Моргаушского района Чувашской Республики **Собрание депутатов Александровского сельского поселения Моргаушского района Чувашской Республики решило:**

1. Утвердить Правила землепользования и застройки Александровского сельского поселения Моргаушского района Чувашской Республики (прилагается).
2. Признать утратившим силу решение Собрания депутатов Александровского сельского поселения Моргаушского района Чувашской Республики от 28.12.2012г. № С-28/1 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Александровского сельского поселения Моргаушского района Чувашской Республики
3. Настоящее решение вступает в силу после его официального опубликования.

Глава Александровского сельского поселения



С.Г.Никифорова

**Статья 36. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования муниципального образования**

Таблица №1. Перечень территориальных зон

№ п/п	Обозначение зоны	Наименование территориальной зоны
		<b>Жилые зоны</b>
1	Ж-1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
		<b>Общественно-деловые зоны</b>
2	О-1	Зона общественно-делового назначения
		<b>Производственные зоны</b>
3	П-1	Зона производственно-коммунальных объектов
		<b>Рекреационные зоны</b>
4	Р-1	Зона рекреационного назначения
		<b>Зоны сельскохозяйственного использования</b>
5	СХ-2	Зона размещения сельскохозяйственных предприятий
6	СХ-3	Зона садоводства, огородничества
		<b>Зоны специального назначения</b>
7	Сп-1	Зона специального назначения, связанная с захоронениями
		<b>Зоны транспортной и инженерной инфраструктуры</b>
8	Т-1	Зона транспортной инфраструктуры
9	И-1	Зона инженерной инфраструктуры
<b>Земли, на которые градостроительный регламент не устанавливается</b>		
	СХ-1	Сельскохозяйственные угодья из состава земель сельскохозяйственного назначения
	В	Земли, покрытые поверхностными водами
	Л	Земли лесного фонда
	ОХ	Земли особо охраняемых природных территорий

## Статья 43. Градостроительный регламент рекреационной зоны

### Зона рекреационного назначения (Р-1)

Таблица № 6. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

№ п/п	Код (числовое обозначение) в соответствии с Классификатором	Вид разрешенного использования земельного участка (в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти)	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
			Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж	Предельные размеры земельных участков (мин.-макс.), га	Максимальный процент застройки, %	Минимальные отступы до границ смежного земельного участка
1	2	3	4	5	6	7
<b>Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>						
1	3.6	Культурное развитие	2	мин. 0,2	70	3
2	4.1	Деловое управление	2	мин. 0,01	60	3
3	4.4	Магазины	2	мин. 0,009	60	3
4	4.6	Общественное питание	2	мин. 0,05	60	3
5	4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность	1	мин. 0,3	80	1
6	5.1	Спорт	2	мин. 0,3	80	3
7	5.2	Природно-познавательный туризм	0	мин. 0,05	0	0
8	5.2.1	Туристическое обслуживание	1	мин. 0,1	80	3
9	5.3	Охота и рыбалка	2	мин. 0,2	60	3
10	9.2.1	Санаторная деятельность	2	мин. 1,0	60	3
11	9.3	Историко-культурная деятельность	1	мин. 0,1	70	3
12	11.1	Общее пользование водными объектами	1	мин. 0,2	60	1
13	3.1	Коммунальное обслуживание	1	0,003	80	1
14	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Действие градостроительного регламента не распространяется			
<b>Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>						
15	2.4	Передвижное жилье	1	мин. 0,002	80	1



Примечания:

1. Виды разрешенного использования земельного участка установлены в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

2. Использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах водоохраных зон и прибрежных защитных полос следует осуществлять в соответствии с требованиями статьи 65 Водного кодекса Российской Федерации.



