

Общество с ограниченной ответственностью «Межевик»
429500 Чувашская Республика, Чебоксарский район, п. Кугеси, ул. Советская, д. 50

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Образование двух земельных участков путем перераспределения
земельных участков с кадастровыми номерами
21:21:240101:873, 21:21:240101:3479

Адреса объектов:

- 21:21:240101:873 - Чувашская Республика- Чувашия,
Чебоксарский район, Ишлейское сельское поселение, с. Ишлеи, ул.
Советская, д. 50

- 21:21:240101:3479 - Чувашская Республика- Чувашия,
Чебоксарский район, Ишлейское сельское поселение, с. Ишлеи, ул.
Советская

Заказчики: Субботин Александр Евгеньевич

Содержание

№ п/п	Наименование	Стр.
1	Пояснительная записка	3
1.1	Основания для выполнения работ	
1.2	Использование нормативных и методических документов	
1.3	Описание исходных данных и материалов, используемых при составлении проекта межевания и источник их получения	
1.4	Технико-экономическое обоснование размеров формируемого земельного участка для обеспечения функционирования конкретного объекта недвижимости в соответствии с установленными нормами	
2	Сведения об образуемых земельных участках – каталог координат поворотных точек	5
3	Чертеж проекта межевания территории	7
4	Чертеж проекта межевания территории. Зоны с особыми условиями использования территории	8
5	Приложение	

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

1.1 ОСНОВАНИЯ ДЛЯ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

Работы по подготовке проекта межевания территории – Образование двух земельных участков путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 21:21:240101:873 и 21:21:240101:3479 выполнены на основании заявки Субботина Е.Н. по договору на выполнение кадастровых работ от 19.04.2023 г. № 61.

1.2 ИСПОЛЬЗОВАНИЕ НОРМАТИВНЫХ И МЕТОДИЧЕСКИХ ДОКУМЕНТОВ

В ходе разработки проекта межевания территории использовались следующие нормативные и методические документы:

- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ;
- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ;
- Правила землепользования и застройки Ишлейского сельского поселения, утвержденные Решением собрания депутатов Ишлейского сельского поселения от 30.12.2016 г. № 20-01.

1.3 ОПИСАНИЕ ИСХОДНЫХ ДАННЫХ И МАТЕРИАЛОВ, ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ПРИ СОСТАВЛЕНИИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ И ИСТОЧНИКИ ИХ ПОЛУЧЕНИЯ

В качестве исходных данных и материалов использовались:

- Выписки из ЕГРН об объекте недвижимости № КУВИ-001/2023-92547100 от 19.04.2023 г., КУВИ-001/2023-92553157 от 19.04.2023 г., №КУВИ-001/2023-92549644 от 19.04.2023 г.
- Кадастровый план территории № КУВИ-999/2022-1225988 от 12.10.2022 г.

1.4 ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ РАЗМЕРОВ ФОРМИРУЕМОГО ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ ОБЕСПЕЧЕНИЯ ФУНКЦИОНИРОВАНИЯ КОНКРЕТНОГО ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ В СООТВЕТСТВИИ С УСТАНОВЛЕННЫМИ НОРМАМИ

Документация по подготовке проекта межевания территории осуществляется в отношении земельного участка с кадастровым номером 21:21:240101:873, расположенного по адресу: Чувашская Республика- Чувашия, Чебоксарский район, Ишлейское сельское поселение, с. Ишлеи, ул. Советская, д. 50 и земельного участка с кадастровым номером 21:21:240101:3479, расположенного по адресу: Чувашская Республика- Чувашия, Чебоксарский район, Ишлейское сельское поселение, с. Ишлеи, ул. Советская.

Подготовка проекта межевания осуществлена применительно застроенным и подлежащим застройке территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры. Подготовка проекта межевания застроенных территорий осуществляется в целях установления границ земельных участков в соответствии с зонами размещения объектов, предлагаемым проектом планировки, а также установлению границ зон с особыми условиями использования территории данных объектов. Размеры земельных участков, части земельных участков в границах застроенных и подлежащих застройке территорий установлены с учетом фактического землепользования и норм действующего законодательства в рамках выполнения работ по развитию застроенной территории.

Координаты характерных точек границ земельных участков определены в системе координат МСК-21, используемой для ведения государственного кадастра недвижимости на территории Чувашской Республики- Чувашии.

В рамках подготовительных работ была подготовлена картографическая основа для проекта межевания территории.

На картографическую основу нанесена кадастровая информация (границы кадастрового деления и границы земельных участков).

Проектом межевания решались следующие задачи:
 - образование двух земельных участков 21:21:240101:3У1 и 21:21:240101:3У2 путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 21:21:240101:873 и земельного участка с кадастровым номером 21:21:240101:3479, и дальнейшая постановка на государственный кадастровый учет.

Для решения поставленных задач проектом межевания предлагается следующее: формирование границ земельных участков в соответствии с порядком, установленным п. 10 ст. 22 «Закона о государственной регистрации недвижимости» ФЗ № 218 от 13.07.2015г.

Сведения о земельных участках, вовлекаемых в кадастровые работы по перераспределению земельных участков, приведены в таблице 1.

Согласно Правилам землепользования и застройки Ишлейского сельского поселения Чебоксарского района ЧР, утвержденным Решением собрания депутатов Ишлейского сельского поселения от 30.12.2016 г. № 20-01, земельные участки расположены в территориальной зоне О1- зона общественно- делового назначения.

Таблица 1

Перечень земельных участков, вовлекаемых в кадастровые работы по перераспределению земельных участков

№ п/п	Кадастровый номер	Категория земель	Местоположение	Вид разрешенного использования	Кадастровая стоимость, руб.	Площадь, кв.м	Правообладатель
1	21:21:240101:873	Земли населённых пунктов	Чувашская Республика- Чувашия, Чебоксарский район, Ишлейское сельское поселение, с. Ишлеи, ул. Советская, д. 50	Для строительства магазина	193892.16	112	Субботин Александр Евгеньевич, собственность
2	21:21:240101:3479	Земли населённых пунктов	Чувашская Республика- Чувашия, Чебоксарский район, Ишлейское сельское поселение, с. Ишлеи, ул. Советская	Магазины	174608.8	101	Муниципальное образование- Чебоксарский муниципальный округ ЧР

2 СВЕДЕНИЯ ОБ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ

Таблица2

Характеристика образуемых земельных участков

№ п/п	Условный номер земельного участка	Вид разрешенного использования	Площадь, кв. м	Способ образования. Сведения о частях земельных участков, включаемых в состав образуемых земельных участков.
1	21:21:240101:3У1	Магазины	123	перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 21:21:240101:873, 21:21:240101:3479. :873/п1 (112 кв. м) + :3479/п2 (11 кв. м)
2	21:21:240101:3У2	Магазины	90	перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 21:21:240101:873, 21:21:240101:3479. :3479/п1 (90 кв. м)

Таблица3

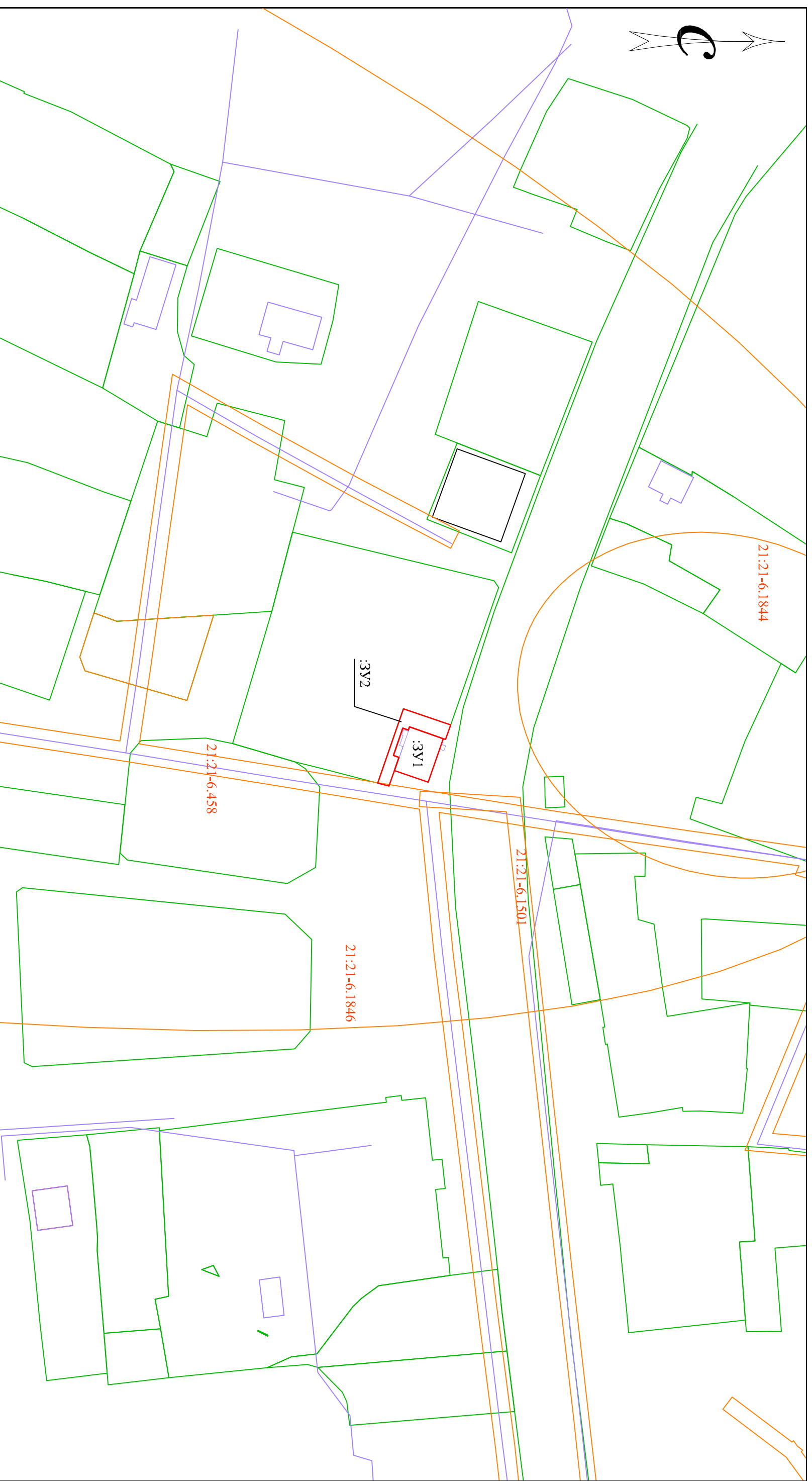
Ведомость координат поворотных точек границ земельного участка 21:21:240101:3У1

Номер поворотной точки	Координаты, м	
	Х	У
1	396630.28	1218971.86
2	396626.36	1218983.20
3	396617.54	1218980.16
н4	396618.73	1218976.73
н5	396617.32	1218976.24
н6	396619.78	1218969.08
н7	396621.20	1218969.57
8	396621.46	1218968.82
1	396630.28	1218971.86

Ведомость координат поворотных точек границ земельного участка 21:21:240101:3У2

Номер поворотной точки	Координаты, м	
	Х	У
9	396632.22	1218968.27
10	396630.90	1218972.05
1	396630.28	1218971.86
8	396621.46	1218968.82
н7	396621.20	1218969.57
н6	396619.78	1218969.08
н5	396617.32	1218976.24
н4	396618.73	1218976.73
3	396617.54	1218980.16
11	396616.17	1218984.14
12	396613.25	1218983.39
13	396619.93	1218964.07
9	396632.22	1218968.27

Проект межевания территории



Образуемые земельные участки расположены в пределах зоны санитарной охраны III пояса водозабора подземных вод ВУ "Чебоксарская РБ №2" с. Ишлеи 21:21-6.1846

Условные обозначения

- граница образованного земельного участка
- контур объекта капитального строительства
- граница кадастрового квартала
- :873 налпись кадастрового номера земельного участка
- :ЗУ1 обозначение образуемого земельного участка
- 21:21:240101 налпись номера кадастрового квартала
- граница зоны с особыми условиями использования территории

				Заказчик Субботин А.Е.		
				Образование земельных участков путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 21:21:240101:873, 21:21:240101:3479		
Имя	Местоимение	Должность	Дата	Проект межевания территории		
				Зоны с особыми условиями использования территории		
Кадастровый номер	Семейное ИИ			Свидетель	Лист	Листов
					7	
				План размещения		1:500
				ООО "Межевик"		