

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

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 21:21:171001:1523 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности

Заказчик: Павлова Надежда Аркадьевна

2023

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	6
4	Чертеж проекта межевания территории. Зоны с особыми условиями использования территории	7
5	Приложение	

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

1.1 ОСНОВАНИЯ ДЛЯ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

Работы по подготовке проекта межевания территории – Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 21:21:171001:1523 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, выполнены на основании заявки Павловой Н.А. по договору на выполнение кадастровых работ от 06.09.2023 г. № 204.

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 Шинерпосинского сельского поселения, утвержденные Решением собрания депутатов Шинерпосинского сельского поселения от 18.11.2019 г. № 42-04.

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-001/2023-204418372 от 07.09.2023 г.
- Кадастровый план территории № б/н от 17.08.2023 г.
- Согласие арендатора № б/н от 07.09.2023 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 21:21:171001:1523, расположенного по адресу: Чувашская Республика- Чувашия, Чебоксарский район, Шинерпосинское сельское поселение, д. Новые Тренькасы и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

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 земельного участка 21:21:171001:3У1 путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 21:21:171001:1523 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, 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.

Согласно Правилам землепользования и застройки Шинерпосинского сельского поселения Чебоксарского района ЧР, утвержденным Решением собрания депутатов Шинерпосинского сельского поселения от 18.11.2019 г. № 42-04, земельные участки расположены в территориальной зоне О- зоне общественно- делового назначения.

Сведения о земельном участке, вовлекаемом в кадастровые работы по перераспределению земельных участков, приведены в таблице 1.

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	21:21:171001:1523	Земли населённых пунктов	Чувашская Республика- Чувашия, Чебоксарский район, Шинерпосинское сельское поселение, д. Новые Тренькасы	Магазины	64729	50	Павлова Надежда Аркадьевна, аренда Договор аренды земельного участка, № 43 от 08.07.2020 г. Дополнительное соглашение о внесении изменений в договор аренды земельного участка № 43 от 08.07.2020 г., от 10.02.2023 г. № гос. Регистрации 21:21:171001:1523-21/042/2020-1, 14.07.2020 г. с 08.07.2020 по 07.07.2030 г.

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	21:21:171001:3У1	Магазины	51	перераспределение земельного участка с кадастровым номером 21:21:171001:1523 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности. :1523/п1 (50 кв. м) + :Т/п1 (1 кв. м)

Таблица3

Ведомость координат поворотных точек границ земельного участка 21:21:171001:3У1

Номер поворотной точки	Координаты, м	
	X	Y
1	394555.27	1241978.51
2	394555.35	1241980.06
3	394548.77	1241980.12
4	394547.42	1241980.12
5	394547.42	1241979.59
6	394547.42	1241965.41
7	394550.47	1241965.51
8	394550.27	1241978.51
1	394555.27	1241978.51

