

Общество с ограниченной ответственностью «Межевик»
429500, Чувашская Республика, Чебоксарский муниципальный округ, п. Кугеси, ул.
Советская, д. 50
тел.: 8(83540)22614, e-mail: mega221@mail.ru

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Образование трех земельных участков путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 21:21:000000:8417, 21:21:102102:262 и 21:21:100501:228

- 21:21:000000:8417 - Чувашская Республика - Чувашия, Чебоксарский район, Вурман-Сюктерское сельское поселение, д. Кибечкасы, ул. Совхозная, дом 31А;
- 21:21:102102:262 - Чувашская Республика - Чувашия, р-н Чебоксарский, с/пос. Вурман-Сюктерское, земельный участок расположен в юго-западной части кадастрового квартала;
- 21:21:100501:228 - Чувашская Республика - Чувашия, р - н Чебоксарский, с/пос. Вурман - Сюктерское, д. Кибечкасы, земельный участок расположен в западной части кадастрового квартала.

Заказчик: Матюшкин Николай Николаевич

Кадастровый инженер

Семенов А.И.

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

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

1.1 ОСНОВАНИЯ ДЛЯ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

Работы по подготовке проекта межевания территории – по образованию трех земельных участков путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 21:21:000000:8417, 21:21:102102:262 и 21:21:100501:228, выполнены на основании договора на выполнение кадастровых работ от 16.04.2024 г. № 52.

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 Чебоксарского муниципального округа Чувашской Республики, утвержденным решением Собрания депутатов Чебоксарского муниципального округа Чувашской Республики от 07.12.2023 года № 21-02.

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

В качестве исходных данных и материалов использовались:

- Кадастровый план территории КУВИ-001/2024-105689024 от 14.04.2024г.

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 земельных участков с кадастровыми номерами:

- 21:21:000000:8417 - Чувашская Республика - Чувашия, Чебоксарский район, Вурман-Сюктерское сельское поселение, д. Кибечкасы, ул. Совхозная, дом 31А;
- 21:21:102102:262 - Чувашская Республика - Чувашия, р-н Чебоксарский, с/пос. Вурман-Сюктерское, земельный участок расположен в юго-западной части кадастрового квартала;
- 21:21:100501:228 - Чувашская Республика - Чувашия, р - н Чебоксарский, с/пос. Вурман - Сюктерское, д. Кибечкасы, земельный участок расположен в западной части кадастрового квартала.

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 задачи по образованию земельного участка 21:21:000000:ЗУ1, площадью 1565 кв. м, 21:17:000000:ЗУ2 площадью 19795 кв.м., 21:21:000000:ЗУ3 площадью 2764 кв.м. путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 21:21:000000:8417, 21:21:102102:262, 21:21:100501:228 и дальнейшая их постановка на государственный кадастровый учет, в связи с тем, что здание с кадастровым номером 21:21:100501:311, находящееся в собственности Матюшкина Н.Н., расположенное в границах земельного участка с кадастровым номером 21:21:000000:8417, частично располагалось за его пределами, а именно располагалось частично на земельных участках с кадастровыми номерами 21:21:102102:262 и 21:21:100501:228.

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 Чебоксарского муниципального округа Чувашской Республики, утвержденным решением Собрания депутатов Чебоксарского муниципального округа Чувашской Республики от 07.12.2023 года № 21-02, исходный земельный участок с кадастровым номером 21:21:290107:68, расположены в территориальной зоне Ж.1 – зона застройки индивидуальными жилыми домами, следовательно, и образуемый земельный участок 21:21:290107:ЗУ1 расположен в зоне Ж.1.

Сведения о земельных участках, вовлекаемых 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	21:21:000000:8417	Земли населенных пунктов	Чувашская Республика (Чувашия), район Чебоксарский, Вурман-Сюктерское с/пос, д. Кибечкасы, улица Совхозная, дом 31А	Для ведения личного подсобного хозяйства	204 444,17	1561	Матюшкин Николай Николаевич

2	21:21:102102:262	Земли населенных пунктов	Чувашская Республика - Чувашия, р-н Чебоксарский, с/пос. Вурман-Сюктерское, земельный участок расположен в юго-западной части кадастрового квартала	Для размещения автомобильных дорог (полоса отвода)	471 786,34	19798	Муниципальное образование - Чебоксарский муниципальный округ Чувашской республики
3	21:21:100501:228	Земли населенных пунктов	Чувашская Республика - Чувашия, р - н Чебоксарский, с/пос. Вурман - Сюктерское, д. Кибечкасы, земельный участок расположен в западной части кадастрового квартала	Для размещения автомобильных дорог (полоса отвода)	333 908,55	2763*	Муниципальное образование - Чебоксарский муниципальный округ Чувашской республики

Примечание*

Согласно сведениям ЕГРН площадь земельного участка с кадастровым номером 21:21:100501:228 равна 2763 кв.м., в то время как согласно каталогу координат площадь его составляет 2764 кв.м.

2 СВЕДЕНИЯ ОБ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ

Таблица №2

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	21:21:000000:ЗУ1	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	1565	перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 21:21:000000:8417, 21:21:102102:262 и 21:21:100501:228: 21:21:000000:8417/п1 (1561кв.м)+ 21:21:102102:262/п1 (3кв. м) +21:21:100501:228/п1 (1кв.м.)*
2	21:00:000000:ЗУ2	Размещение автомобильных дорог	19795	перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 21:21:000000:8417, 21:21:102102:262 и 21:21:100501:228: 21:21:102102:262/п2 (19795 кв.м.)
3	21:21:000000:ЗУ3	Размещение автомобильных дорог	2764	перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 21:21:000000:8417, 21:21:102102:262 и 21:21:100501:228: 21:21:100501:228/п2 (2764 кв.м.)

Примечание*

Образуемый земельный участок ЗУ1 образован в результате присоединения к площади исходного земельного участка с кадастровым номером 21:21:000000:8417 (1561,39 кв.м.) площадь части земельного участка с кадастровым номером 21:21:102102:262 (:262/п1 - 2,97 кв.м.) и площадь части земельного участка с кадастровым номером 21:21:100501:228 (:228/п1 - 0,16 кв.м.), а именно: 21:21:000000:8417/п1+21:21:102102:262/п1+21:21:100501:228/п1=1561,39кв.м.+2,97кв.м.+0,16кв.м.=1564,52 кв.м.=1565кв.м.

Площадь части 21:21:100501:228/п1 равна 0,16 кв.м., но согласно п.36 Требований к подготовке межевого плана и состав содержащихся в нем сведений (приложение №2 к приказу Росреестра от 14.12.2021 г. № П/0592) указываем 1 кв.м., т.е. целое число.

Таблица №3

Ведомость координат поворотных точек границ земельного участка 21:21:000000:ЗУ1

Номер поворотной точки	Координаты, м	
	X	Y
1	402908.96	1212991.92
2	402925.02	1213028.53
3	402904.62	1213037.25
4	402902.24	1213038.27
5	402894.50	1213041.57
н6	402893.45	1213041.56
н7	402890.34	1213041.54
н8	402889.69	1213039.99
9	402885.78	1213030.99
10	402883.61	1213030.36
11	402879.14	1213021.72
12	402871.73	1213006.49
13	402873.07	1213005.92
14	402877.66	1213003.97
1	402908.96	1212991.92

Ведомость координат поворотных точек границ земельного участка 21:00:000000:ЗУ2

Номер поворотной точки	Координаты, м	
	X	Y
15	402714.01	1212994.66
16	402552.79	1212961.53
17	402522.75	1212955.36
18	402511.45	1212941.28
19	402417.67	1212807.36
20	402396.41	1212810.37
21	402400.22	1212815.56
22	402496.36	1212952.85
23	402503.24	1212960.50
24	402510.18	1212965.42
25	402517.57	1212968.57
26	402529.66	1212971.92
27	402542.55	1212975.03
28	402541.86	1212983.02
29	402528.11	1213054.42
30	402524.73	1213073.10
31	402507.73	1213170.07
32	402507.16	1213201.79
33	402500.71	1213231.54
34	402487.95	1213289.00
35	402487.26	1213299.65
36	402487.69	1213303.10
37	402492.87	1213319.38
38	402500.88	1213337.49
39	402516.17	1213363.06
40	402527.60	1213378.49
41	402527.67	1213378.59
42	402527.75	1213378.69
43	402527.83	1213378.78
44	402552.48	1213409.41
45	402577.59	1213437.00
46	402588.23	1213446.11
47	402601.28	1213454.90
48	402617.65	1213463.66
49	402625.70	1213465.48
50	402634.00	1213454.84
51	402610.95	1213438.53
52	402599.61	1213430.86
53	402590.71	1213423.23
54	402566.85	1213396.99
55	402545.15	1213371.98
56	402531.89	1213352.38
57	402517.68	1213328.58
58	402510.59	1213312.51
59	402506.34	1213299.06
60	402506.84	1213291.18
61	402524.91	1213173.38
62	402527.97	1213150.61
63	402535.13	1213097.38
64	402559.87	1212983.87
65	402561.25	1212979.34
66	402602.24	1212988.45

67	402859.73	1213049.88
68	402875.15	1213054.12
69	402893.66	1213059.09
н6	402893.45	1213041.56
н7	402890.34	1213041.54
н8	402889.69	1213039.99
70	402864.60	1213031.51
15	402714.01	1212994.66

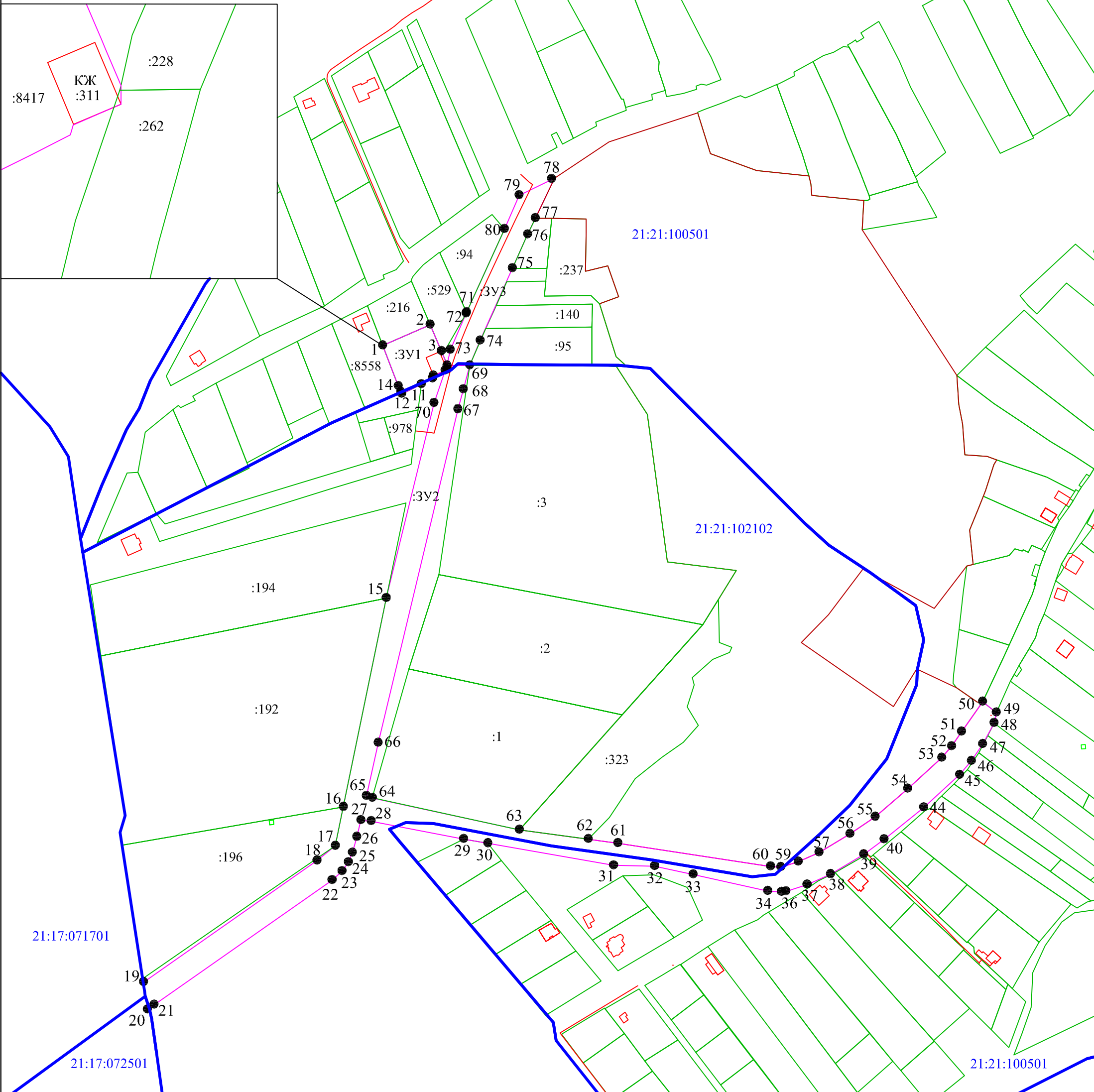
Таблица №5

Ведомость координат поворотных точек границ земельного участка 21:21:000000:ЗУ3

Номер поворотной точки	Координаты, м	
	X	Y
71	402934.57	1213056.62
72	402933.78	1213056.27
73	402905.60	1213044.00
5	402894.50	1213041.57
н6	402893.45	1213041.56
69	402893.66	1213059.09
74	402912.79	1213067.03
75	402968.61	1213092.01
76	402994.74	1213103.70
77	403007.17	1213109.66
78	403038.05	1213124.46
79	403024.99	1213097.13
80	402998.89	1213085.79
71	402934.57	1213056.62

Образуемый земельный участок ЗУ1 расположен в границах кадастровых кварталов 21:21:100501, 21:21:102102, образуемый земельный участок ЗУ2 расположен в границах кадастровых кварталов 21:21:100501, 21:21:102102, 21:17:072501, образуемый земельный участок ЗУ3 расположен в границах кадастровых кварталов 21:21:100501, 21:21:102102.

Проект межевания территории



Условные обозначения

- граница образованного земельного участка
- граница земельного участка, установленная в соответствии с федеральным законодательством, внесенная в ЕГРН и не изменяемая при проведении кадастровых работ
- граница кадастрового квартала
- часть границы земельного участка, ликвидируемая в ходе проведения кадастровых работ
- контур объекта капитального строительства
- 17 — характерная точка границы земельного участка, ликвидируемая в ходе кадастровых работ
- 78 — надпись кадастрового номера земельного участка
- T/n2 — обозначение части ЗУ, включаемой в состав образуемого земельного участка
- 3Y1 — обозначение образуемого земельного участка
- n1 — характерная точка границы земельного участка, установленная в ходе кадастровых работ
- 21:21:100501 — надпись номера кадастрового квартала

Заказчик - Матюшкин Николай Николаевич

Образование трех земельных участков путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 21:21:000000:8417, 21:21:102102:262 и 21:21:100501:228

Кадастровый инженер
Семенов А.И.

Подпись

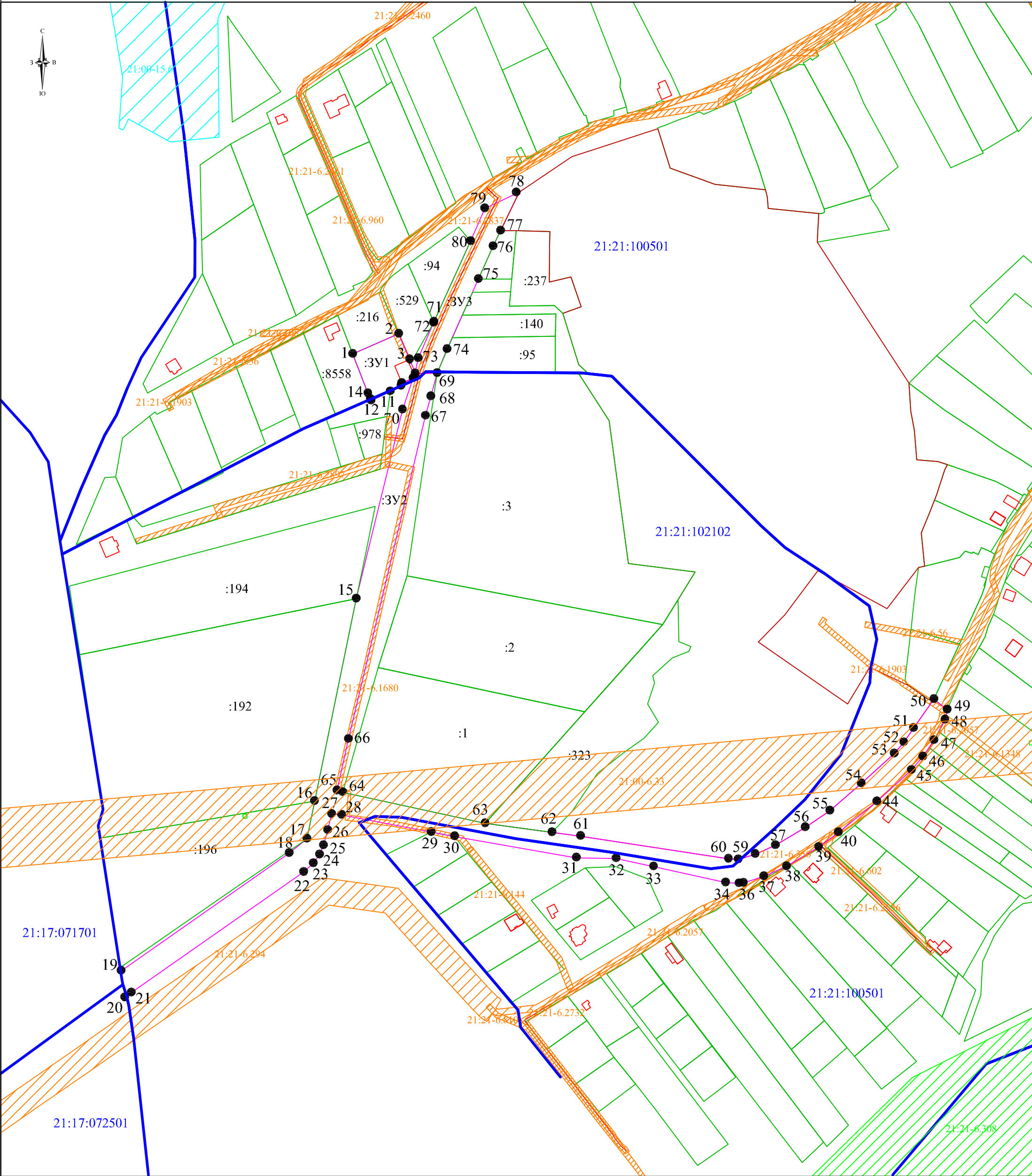
Чертеж проекта межевания территории

План размещения 1:1000

Стадия	Лист	Листов
	5	

ООО "Межевик"

Проект межевания территории



Условные обозначения

- ▨ 21:21-15.6 - Лесничество
- ▨ 21:00-6.33, 21:21-6.294, 21:21-6.1680, 21:21-6.144, 21:21-6.2057, 21:21-6.350
21:21-6.2732, 21:21-6.2897, 21:21-6.2837, 21:21-6.960, 21:21-6.2461, 21:21-6.2460
21:21-6.810, 21:21-6.1348, 21:21-6.1903, 21:21-6.56, 21:21-6.2556, 21:21-6.602
Зоны с особыми условиями использования территории
- ▨ Охранная зона инженерных коммуникаций
- ▨ 21:21-6.308 Граница особо охраняемой природной территории

Заказчик - <i>Матюшкин Николай Николаевич</i>		Образование трех земельных участков путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 21:21:000000:8417, 21:21:102102:262 и 21:21:100501:228		
Кадастровый инженер <i>Семенов А.И.</i>	Подпись	Чертеж проекта межевания территории. Зона с особыми условиями использования территории План размещения	Стадия	Лист
		1:1000	6	Листов
			ООО "Межвик"	

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Чувашской Республике
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист №1 Раздел 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 3
16 сентября 2019г.			
Кадастровый номер:	21:21:000000:8417		
Номер кадастрового квартала:	21:21:000000		
Дата присвоения кадастрового номера:	05.08.2019		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Адрес (местоположение):	Чувашская Республика - Чувашия, р - н Чебоксарский, с/пос. Вурман - Сюктерское, д. Кибечкасы, ул. Совхозная, дом 31 А		
Площадь, м2:	1561 +/- 8		
Кадастровая стоимость, руб:	224799.61		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	21:21:100501:311		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	для ведения личного подсобного хозяйства		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Матюшкин Николай Николаевич		

полное наименование должности		инициалы, фамилия
Государственный регистратор прав	Горбунова Л.Ю.	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист №1 Раздел 2	Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 3
16 сентября 2019г.			
Кадастровый номер:		21:21:000000:8417	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Матюшкин Николай Николаевич, 05.12.1962, дер. Кибечкасы Чебоксарского р-на Чувашской Республики, Российская Федерация Паспорт гражданина Российской Федерации серия 97 07 №593144, выдан 26.01.2008, Отделением УФМС России по Чувашской Республике в Чебоксарском районе
2	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1	Собственность 21:21:000000:8417-21/042/2019-1 16.09.2019 16:12:05
3	Документы-основания	3.1	Соглашение о перераспределении земельных участков, № 92, Выдан 30.08.2019 Государственный Акт на право собственности на землю, пожизненного наследуемого владения, бессрочного (постоянного) пользования землей, № ЧР-21-06-0505, Выдан 25.12.1998 зарегистрированный в Книге записей Государственных актов на право собственности, владения, пользования землей за №
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
6	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------

Государственный
регистратор прав



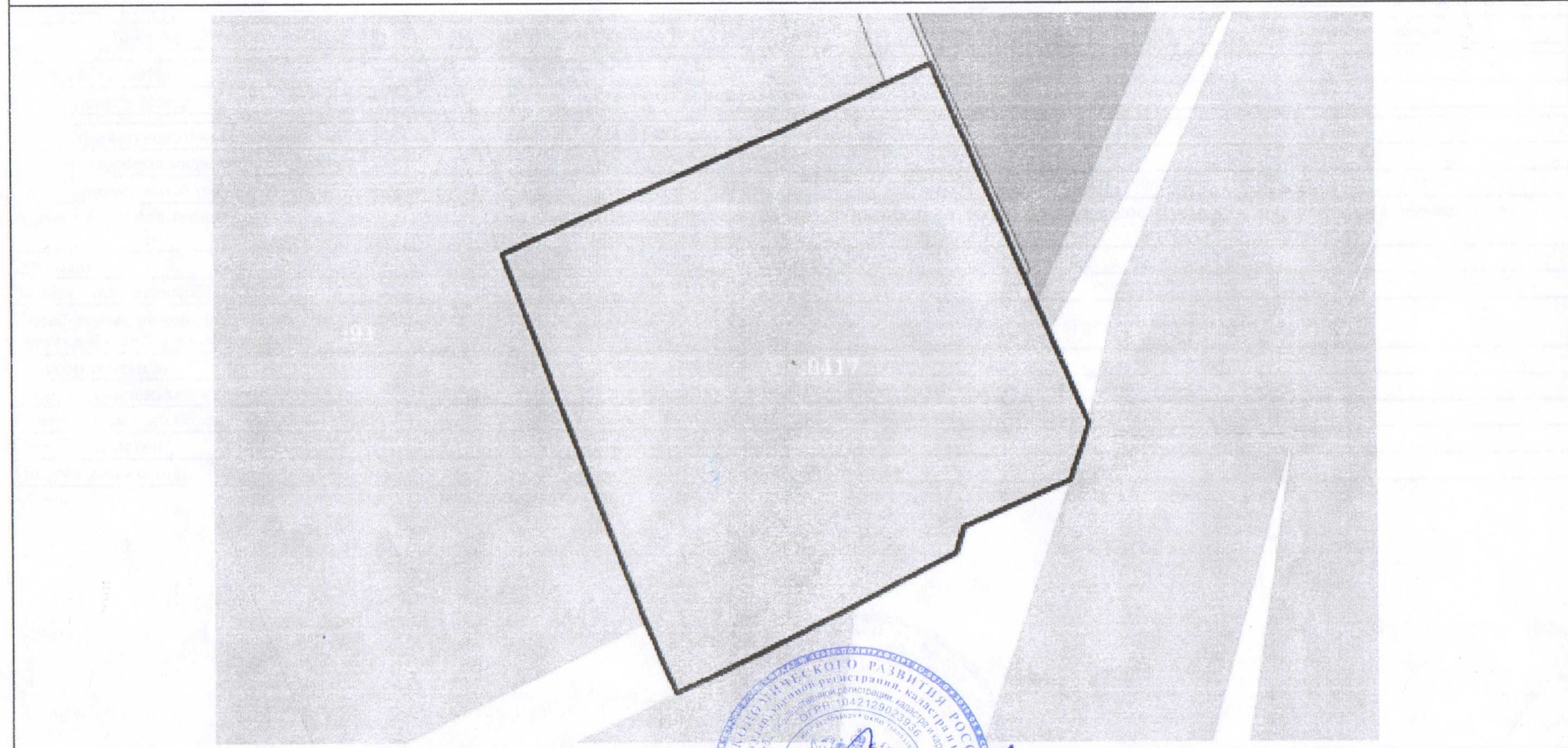
Гоббунова Л.Ю.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист №1 Раздел 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 3

16 сентября 2019г.
Кадастровый номер: 21:21:000000:8417

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:500 Условные обозначения:

полное наименование должности **Государственный регистратор прав** подпись инициалы, фамилия **Горбунова Л.Ю.**

