



Индивидуальный предприниматель **ГРИГОРЬЕВ АЛЕКСЕЙ ЛЕОНТЬЕВИЧ**
Юридический адрес: 429900, Чувашская Республика, г. Цивильск, ул. Никитина, 2 Б.
тел. 8-927-849-80-20, эл. почта: civ_zem@mail.ru
ОГРНИП 319213000038790
ИНН 211502159165
ОКВЭД 71.12.7

«Утвержден»
Постановлением администрации
Цивильского муниципального округа
« _____ » _____ 2024 г.

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
под многоквартирным домом, расположенным по адресу:
Чувашская Республика, Цивильский муниципальный округ,
город Цивильск, улица Николаева, дом 8А

Заказчик: Администрация Цивильского муниципального округа
Чувашской Республики

Исполнитель: ИП Григорьев Алексей Леонтьевич



А.Л. Григорьев А.Л.

г. Цивильск, 2024 год.

Содержание.

п/п		страницы
1	Общие положения	3-4
2	Формирование земельных участков	4-5
3	Пояснительная записка	5-6
4	Чертеж проекта межевания территории	7

1. Общие положения

1.1 Введение

Проект межевания территории, в целях образования земельного участка, из земель, находящихся в муниципальной собственности, расположенного по адресу: Чувашская Республика, Цивильский муниципальный округ, город Цивильск, улица Николаева, д.8А, выполнен согласно:

- Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004г. №190-ФЗ;
- Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001г. №136-ФЗ;
- Федерального закона "О государственном кадастре недвижимости" от 24.07.2007г. №221-ФЗ;
- Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости» 13.07.2015г. №218-ФЗ;
- Правилам землепользования и застройки Цивильского муниципального округа Чувашской Республики, утвержденными решением Собрания депутатов Цивильского муниципального округа Чувашской Республики № 23-02 от 28.12.2023 г.;
- Кадастровый план территории;
- Картографический материал выполнен в геодезической системе координат МСК-21, Зона 1.

1.2. Цели разработки проекта

1. Установление правового регулирования земельных участков.
2. Установление границ застроенных земельных участков и границ незастроенных земельных участков для передачи в пользование заинтересованным лицам.
3. Определение и установление границ сервитутов.
4. Повышение эффективности использования территории населенного пункта.

Задачами подготовки проекта является анализ фактического землепользования и разработка проектных решений по координированию красных линий и вновь формируемых земельных участков проектируемых объектов. Подготовка проекта межевания по образованию территории подлежащей застройке осуществляется в целях установления границ используемых и неиспользуемых земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для иных видов использования, а также границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения.

1.3. Опорно-межевая сеть на территории проектирования

На территории проектирования существует установленная система геодезической сети специального назначения для определения координат точек земной поверхности с использованием спутниковых систем. Система координат МСК-21 зона 1. Действующая система геодезической сети удовлетворяет требованиям выполнения землеустроительных работ для установления границ земельных участков на местности.

1.4. Структура территории, образуемая в результате межевания

В административном отношении участок изысканий находится в г. Цивильск Цивильского муниципального округа Чувашской Республики.

Кадастровый квартал испрашиваемого земельного участка 21:20:100164.

Категория земель: земли населенных пунктов.

Согласно карте зонирования Цивильского городского поселения Цивильского района Чувашской Республики, образуемый земельный участок находится в территориальной зоне: Ж-3 (Зона застройки среднеэтажными жилыми домами).

2. Формирование земельных участков

2.1. Параметры проектируемого земельного участка

Общая площадь образуемого земельного участка :ЗУ1, расположенного по адресу: Чувашская Республика, Цивильский муниципальный округ, город Цивильск, улица Николаева, д.8А – 987 кв.м. На образуемом земельном участке расположено здание (многоквартирный дом) с КН 21:20:000000:1614

Образование земельного участка проводится из земель муниципальной собственности. Вид разрешенного использования образуемого земельного участка - Малоэтажная многоквартирная жилая застройка. Данный вид разрешенного использования относится к основным видам и параметрам использования земельных участков и объектов капитального строительства в территориальной зоне Ж-3.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки Цивильского городского поселения Чувашской Республики предельно минимальная площадь для земельного участка, образуемого в зоне застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-3), составляет 1200 кв.м; предельно максимальная площадь не установлена.

Настоящим проектом межевания территории, предусматривается установление в соответствии с Градостроительным кодексом отклонения от предельно-минимального параметра предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в части уменьшения предельного минимального размера образуемого земельного участка с 1200 кв.м до 987 кв.м.

Вид разрешенного использования земельного участка соответствует Правилам землепользования и застройки Цивильского городского поселения Цивильского района Чувашской Республики, утвержденными решением Собрании депутатов Цивильского городского поселения Цивильского района Чувашской Республики № 23-02 от 28.12.2023 г.

Поворотные точки границ земельных участков привязаны к координатной сети МСК- 21.

Графический материал проекта межевания прилагается на отдельном листе.

Координаты поворотных точек:

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н1	378 454,55	1 244 451,90
1	378 449,72	1 244 455,36
2	378 431,98	1 244 468,05
н2	378 427,05	1 244 471,49
н3	378 407,45	1 244 445,77
3	378 410,25	1 244 443,68
н4	378 426,95	1 244 431,26
4	378 429,19	1 244 434,02
5	378 434,33	1 244 440,25
6	378 440,18	1 244 435,01

2.2. Правовой статус объектов межевания

На момент подготовки проекта межевания, рядом с образуемым земельным участком располагается территория, которая включает в себя земельные участки с кадастровыми номерами 21:20:100164:597, 21:20:100164:469, 21:20:100164:150, с расположенными на них объектами капитального строительства. Остальные существующие объекты недвижимости, закрепленные согласно требованиям земельного законодательства, а также объекты, имеющие самовольное размещение, не были включены в проектируемые границы территории. Вся остальная отводимая территория свободна от застройки.

2.3. Основные показатели по проекту межевания

Настоящий проект обеспечивает равные права и возможности правообладателей земельных участков в соответствии с нормами действующего законодательства. Сформированные границы земельных участков позволяют обеспечить необходимые требования по содержанию и обслуживанию объектов застройки в условиях сложившейся планировочной системы территории проектирования.

3. Пояснительная записка

Проект межевания территории. Образование земельного с обозначением :ЗУ1, расположенного по адресу: Чувашская Республика, Цивильский муниципальный округ, город Цивильск, улица Николаева, д.8А подготовлен на основании Договора подряда на выполнение кадастровых работ от 27.02.2024 г. № 1-а.

Проектируемый земельный участок образован из земель муниципальной собственности.

Текстовые и графические материалы в составе Проекта межевания территории подготовлены в электронном виде в формате PDF.

Проект разработан на основании:

- 1) Генерального плана Цивильского муниципального округа Чувашской Республики;
- 2) Карты градостроительного зонирования территории Цивильского муниципального округа Чувашской Республики;
- 3) Правилам землепользования и застройки Цивильского муниципального округа Чувашской Республики;
- 4) Геодезической съемки испрашиваемой территории;
- 5) Сведений из государственного кадастра недвижимости об объектах недвижимости.

Площадь образуемого земельного участка – 987 кв.м.

Образуемый земельный участок расположен в границах г. Цивильск, Цивильского муниципального округа Чувашской Республики. Доступ к образуемому земельному участку осуществляется через земли общего пользования.

Границы и поворотные точки образуемого земельного участка отображены в графической части Проекта межевания территории, на чертежах межевания территории. Графические материалы проекта межевания территории разработаны в системе координат МСК-21, Зона 1.

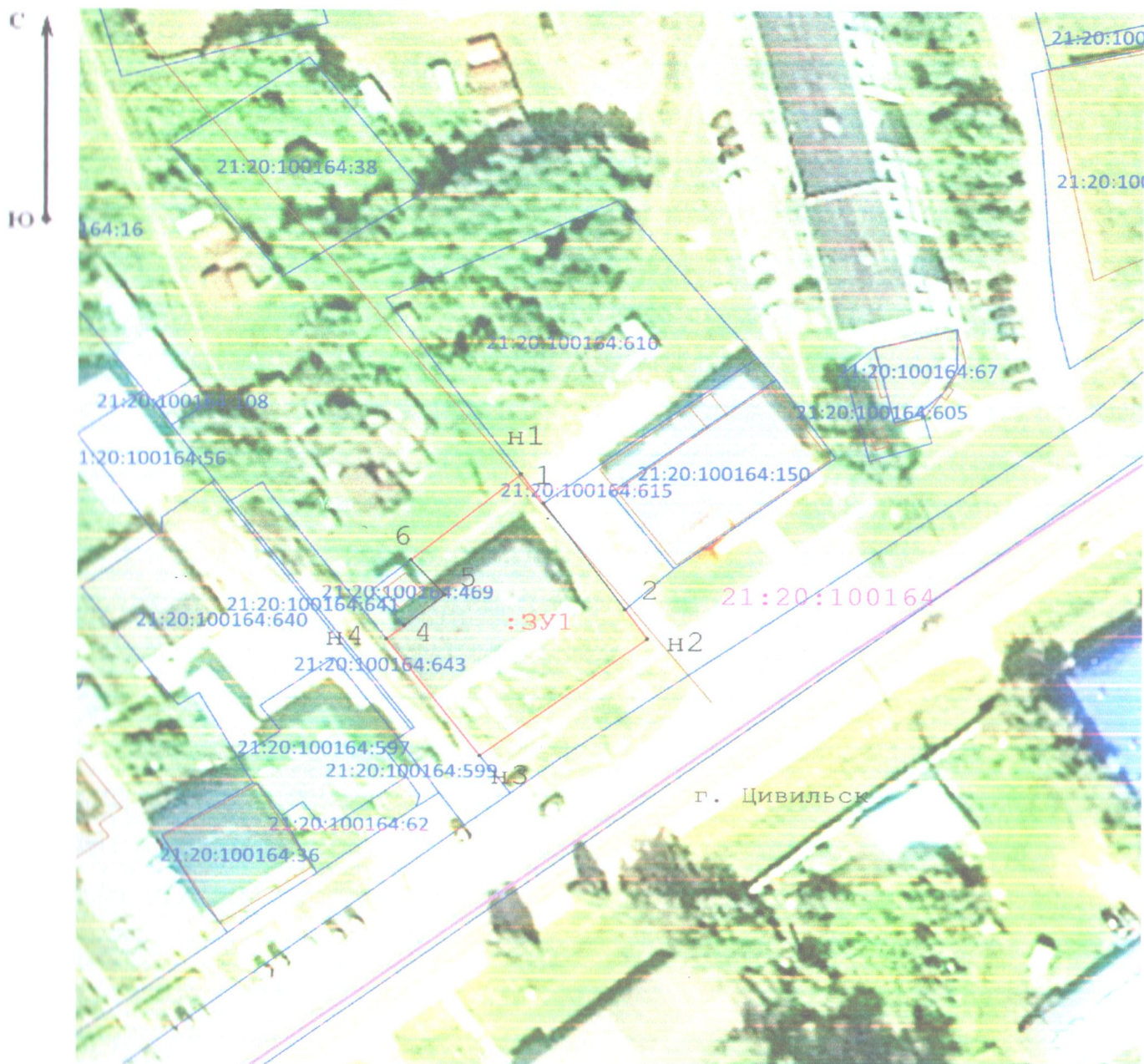
Согласно карте градостроительных регламентов образуемый земельный участок расположен в территориальной зоне: Ж-3 (Зона застройки среднеэтажными жилыми домами).

На основании проведенного комплексного анализа проектируемой территории установлены границы образуемого земельного участка, нанесены зоны с особыми условиями использования территорий, красные линии, определены кадастровые кварталы и установлены смежные землепользователи.

Результатом проведенных работ, является разработанный Проект межевания территории, который состоит из текстовой и графической частей и подготовлен в виде одного документа.





Чертеж Проекта межевания территории выполнен в масштабе 1:1000 на основании вычерченного чертежа и представлен в графическом материале проекта межевания территории- образование земельного участка, расположенного по адресу: Чувашская Республика, Цивильский муниципальный округ, город Цивильск, улица Николаева, дом 8А.

ЧЕРТЕЖ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ



Масштаб 1:1000

Условные обозначения:

- :ЗУ1** - обозначение образуемого земельного участка
-  - вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
-  - граница кадастрового квартала
- 21:20:020802** - кадастровый номер квартала
-  - граница населенного пункта
- 21:20:240411:76** - обозначение земельного участка, включенного в ГКН
-  - существующая часть границы, имеющиеся в ГКН сведения о которой достаточны для определения ее местоположения

Заверительная надпись

Прошнуровано и пронумеровано

На 8 (5006/111) листах

Индивидуальный предприниматель

Григорьев А.Л.
(Ф.И.О)

подпись

