

ООО Научно-производственное предприятие «Инженер»
428000, г. Чебоксары, Президентский бульвар, 31, тел.8 (8352) 66-20-20

**СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ИЛИ
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ НА КАДАСТРОВОМ ПЛАНЕ
ТЕРРИТОРИИ**

Заказчик: **Макарова Людмила Алексеевна**

Название объекта:
**земельный участок с видом разрешенного использования
"Для индивидуального жилищного строительства"**

Местоположение земельного участка:
**Чувашская Республика, г. Чебоксары,
ул. Перова, д. 30 «а»**

Ген. директор



Л. И. Токмолаева

**г. Чебоксары
2024 г.**

Пояснительная записка

Схема расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории выполнена ООО НПП «Инженер» согласно:

- договору на выполнение работ № 257 от 21.06.2024 г.;

Работы выполнены в соответствии с требованиями нормативно правовых документов:

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

2. Градостроительного кодекса РФ от 13.12.2004 г.;

3. Приказа Росреестра от 19.04.2022 N П/0148 "Об утверждении требований к подготовке схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории и формату схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории при подготовке схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории в форме электронного документа, формы схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, подготовка которой осуществляется в форме документа на бумажном носителе".

ООО НПП "Инженер" провел подготовительные работы, включающие:

- сбор сведений ЕГРН в филиале ППК «Роскадастр» по Чувашской Республике в виде кадастровых планов территорий;

Графическая часть схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории разработана на картографическом материале в М 1:2000.

На картографическую основу нанесены:

- кадастровая информация (границы кадастрового деления и границы земельных участков, границы муниципальных образований, зон с особыми условиями использования территории);

- границы образуемых земельных участков.

Выполняются кадастровые работы в связи с образованием земельного участка из земель, собственность на которые не разграничена, расположенного по адресу: Чувашская Республика - Чувашия, г Чебоксары, ул. Перова, д. 30 «а».

Площадь образуемого земельного участка 21:01:030602:3У1 составляет 361 кв.м, вид разрешённого использования "Для индивидуального жилищного строительства".

В результате выполнения кадастровых работ была выявлена реестровая ошибка в отношении смежного земельного участка с кадастровым номером 21:01:030602:75, которая заключается в том, что граница данного участка пересекает объект недвижимости жилой дом. Жилой дом, расположенный на образуемом земельном участке, построен в 1995 г., следовательно при определении местоположения границы земельного участка с кадастровым номером 21:01:030602:75 необходимо было учесть местоположение данного дома. Согласно требованиям законодательства объект капитального строительства должен быть размещен на одном земельном участке, так как при размещении объекта на нескольких участках нарушаются требования градостроительных и строительных норм и правил. Образование земельного участка с исправлением реестровой ошибки в отношении исходного земельного участка предусмотрено законодательством, в том числе ч. 2 ст. 43 Федерального закона от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости".

В последующем, при выполнении межевого плана в связи с образованием земельного участка после утверждённой схемы расположения, одновременно будет исправляться реестровая ошибка в отношении смежного земельного участка с кадастровым номером 21:01:030602:75.

Согласно Правилам землепользования и застройки Чебоксарского городского округа, утвержденным решением Чебоксарского городского Собрания депутатов от 03.03.2016 № 187 (текст решения опубликован на официальном сайте города Чебоксары

(<http://www.gcheb.cap.ru/>) 11 марта 2016 г.) образуемый земельный участок попадает в зону Ж-1 - зона застройки индивидуальными жилыми домами.

Согласно градостроительному регламенту данной зоны для вида разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства» установлен предельный минимальный размер - 300 кв. м, максимальный размер не установлен.

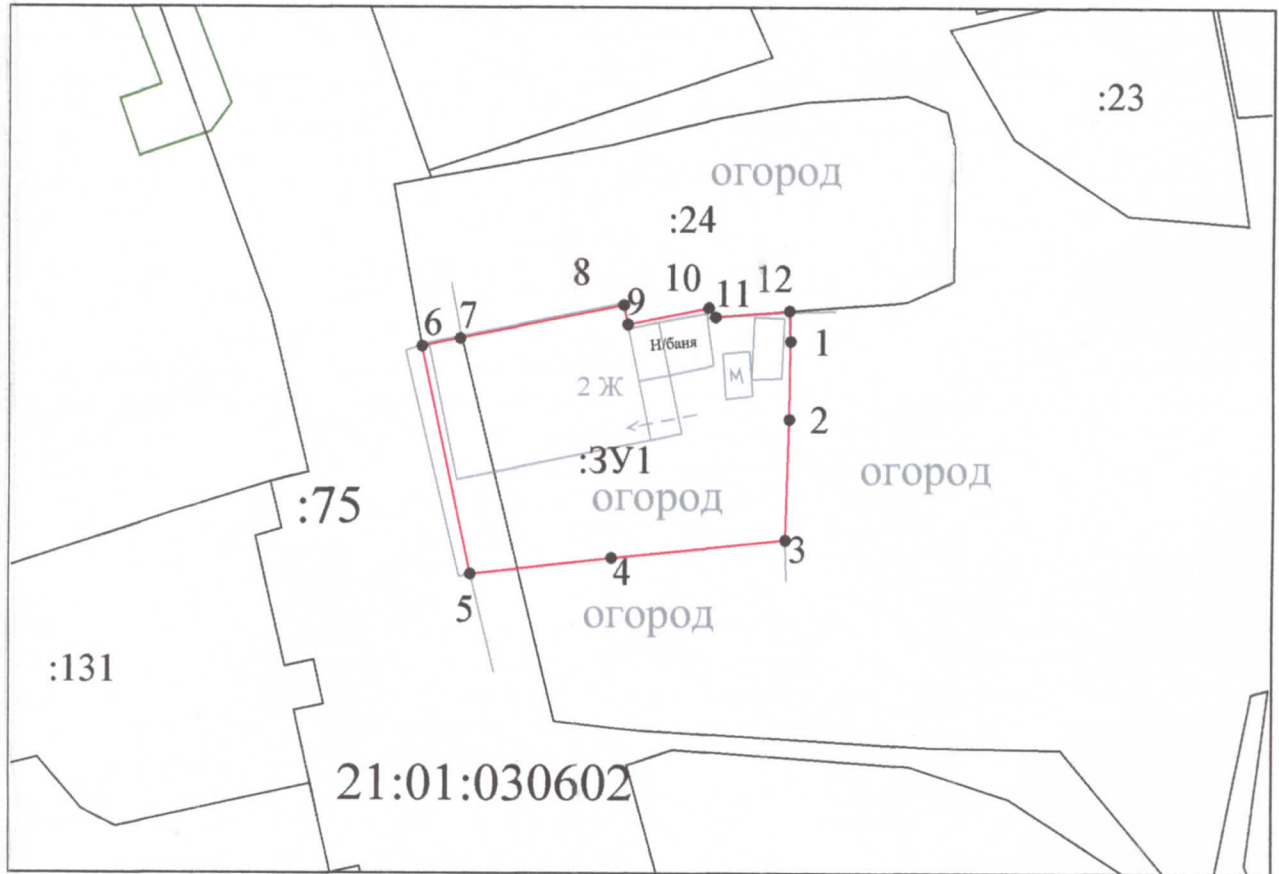
Схема расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане соответствующей территории выполнена на одном листе формата А3.

Составил инженер _____  Я. А. Рахимова

25 июля 2024 г.

Схема расположения земельных участков на кадастровом

Система коор.



Масштаб 1:500

Условные обозначения:

- - Характерная точка границы земельного участка, сведения ЕГРН о которой соответствуют требованиям, установленным в соответствии с частью 13 статьи 22 Федерального закона от 13 июля 2015 г. N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости"
- - Часть границы, сведения ЕГРН о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности
- - Часть границы, местоположение которой определено при выполнении кадастровых работ
- - Границы зоны с особыми условиями использования территории
- - Граница кадастрового квартала
- :3У1 - образуемый земельный участок
- :8 - Кадастровый номер земельного участка
- 21:01:030602 - Номер кадастрового квартала

21:01:030602

(наименование документа об утверждении, включая наименования органов государственной власти или органов местного самоуправления, принявших решение об утверждении схемы или подписавших соглашение о перераспределении земельных участков)

от _____ № _____

ного участка или земельных
вом плане территории





динат: МСК-21

словный номер земельного участка _____ 21:01:030602:3У1
(указывается в случае, если предусматривается образование двух и более земельных участков)

площадь земельного участка _____ 361м²
(указывается проектная площадь образуемого земельного участка, вычисленная с использованием технологических и программных средств, в том числе размещенных на официальном сайте федерального органа исполнительной власти, уполномоченного Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (далее - официальный сайт), с округлением до 1 квадратного метра. Указанное значение площади земельного участка может быть уточнено при проведении кадастровых работ не более чем на десять процентов)

| Обозначение характерных точек границ | Координаты | |
|--|--|--------------|
| | (указываются в случае подготовки схемы расположения земельного участка с использованием технологических и программных средств, в том числе размещенных на официальном сайте. Значения координат, полученные с использованием указанных технологических и программных средств, указываются с округлением до 0,01 метра) | |
| | X | Y |
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | 402 874,46 | 1 234 359,25 |
| 2 | 402 869,29 | 1 234 359,17 |
| 3 | 402 861,25 | 1 234 358,92 |
| 4 | 402 860,06 | 1 234 347,37 |
| 5 | 402 858,98 | 1 234 337,99 |
| 6 | 402 874,11 | 1 234 334,77 |
| 7 | 402 874,63 | 1 234 337,31 |
| 8 | 402 876,86 | 1 234 348,17 |
| 9 | 402 875,57 | 1 234 348,44 |
| 10 | 402 876,68 | 1 234 353,81 |
| 11 | 402 876,06 | 1 234 354,27 |
| 12 | 402 876,48 | 1 234 359,17 |
| 1 | 402 874,46 | 1 234 359,25 |

Доступ образуемого земельного участка к землям (земельным участкам) общего пользования обеспечивается через земельный участок с кадастровым номером 21:01:030602:75

| | | | | | | | | |
|---------------|------------------|---|------|--|--------------------|------|--------|--|
| | | | | Схема расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории | | | | |
| | | | | Объект: земельный участок | | | | |
| | | | | Заказчик: Макарова Людмила Алексеевна | | | | |
| Должность | Фамилия | Подпись | Дата | Адрес: Чувашская Республика - Чувашия, г. Чебоксары, ул. Перова, д. 30"а" | Стадия | Лист | Листов | |
| Ген. директор | Токмолаева Л. И. |  | | | - | 1 | 1 | |
| М. отдела | Яценко И. Ю. |  | | | ООО "НПП "Инженер" | | | |
| Инженер | Авдеев В. Т. |  | | | | | | |
| Инженер | Рахимова Я. А. |  | | | | | | |