

Россия, 428009, г. Чебоксары, сайт <http://kadin21.ru>, телефон: 89196616303

Кадастровый инженер

Краснов Алексей Владиславович, аттестат кадастрового инженера 21-14-9

Сведения о СРО КИ Саморегулируемая организация "Ассоциация кадастровых инженеров Поволжья" содержатся в государственном реестре СРО КИ (уникальный номер реестровой записи от 21.10.2016 № 009

Схема расположения земельного участка или земельного участка на кадастровом плане территории

Заказчик:

Чернов Сергей Александрович

Местоположение земельного участка:

Чувашская Республика-Чувашия, г Чебоксары, ул. Низами, д.15а

Кадастровый инженер



Краснов А.В.

г. Чебоксары

2024 г.

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

1. ОСНОВАНИЯ ДЛЯ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

Работы по подготовке схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, расположенного по адресу: Чувашская Республика-Чувашия, Чебоксары, ул. Низами, д.15а выполнены на основании договора от 09.09.2024г.

2. ИСПОЛЬЗОВАНИЕ НОРМАТИВНЫХ И МЕТОДИЧЕСКИХ ДОКУМЕНТОВ

В ходе разработки схемы расположения земельных участков на кадастровом плане 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;
- Федеральный закон от 13.07.2015 №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;
- Приказ Минэкономразвития России от 01.09.2014 №540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».
- Приказ Росреестра от 19.04.2022 г. № П/0148 «Об утверждении требований к подготовке схемы расположения земельного участка или земельного участка на кадастровом плане территории и формату схемы расположения земельного участка или земельного участка на кадастровом плане территории при подготовке схемы расположения земельного участка или земельного участка на кадастровом плане территории в форме электронного документа, формы схемы расположения земельного участка или земельного участка на кадастровом плане территории, подготовка которой осуществляется в форме документа на бумажном носителе»

3. ОПИСАНИЕ ИСХОДНЫХ ДАННЫХ И МАТЕРИАЛОВ, ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ПРИ СОСТАВЛЕНИИ СХЕМЫ РАСПОЛОЖЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА НА КАДАСТРОВом ПЛАНЕ ТЕРРИТОРИИ И ИСТОЧНИКИ ИХ ПОЛУЧЕНИЯ

В качестве исходных данных и материалов использовались:

- данные филиала ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Чувашской Республике – Чувашии;
- горизонтальная съемка земельного участка, выполненная в сентябре 2024 г.

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

В рамках подготовительных работ была подготовлена картографическая основа для схемы расположения части земельного участка на кадастровом плане территории.

В качестве картографической основы использовались цифровые топографические планы открытого опубликования в электронном виде, М 1:2000, выполненные в 2008 году ООО "Научно-производственное аэрогеодезическое предприятие "Меридиан+".

На картографическую основу нанесены сведения кадастрового плана территории (границы земельных участков, установленные в соответствии с федеральным законодательством, включенные в ЕГРН, сведения о которых позволяют однозначно определить их положение на местности).

Схема расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории составлена в соответствии с Приказом Росреестра от 19.04.2022 г. № 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», оформлена на одном листе формата А3.

Схема расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории подготовлена в связи с образованием земельного участка, путем образования земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Сведения об образуемом земельном участке 21:01:030515:3У1:

Местоположение: Чувашская Республика-Чувашия, Чебоксары, ул. Низами, д.15а;

Категория земель: Земли населенных пунктов;


Разрешенное использование: Для индивидуального жилищного строительства;

Площадь: 436 кв. м, 17кв.м (0,0017 га) в охранной зоне ВЛ-0,4КВ от ТП-259 - 21:01-6.1390; площадью 0,1 кв.м (0,00001га) охранной зоне газораспределительной сети Чувашской Республики – производственно-технологический комплекс (ПТК) «Газораспределительные сети и сооружения от газораспределительных станций АГРС-АКБ-160 и АГРС-4 г. Чебоксары Чувашской Республики»- 21:00-6.143

Предельные (минимальный и максимальный) размеры земельных участков на территории г. Чебоксары установлены в соответствии с Правилами землепользования и застройки гор. Чебоксары, утвержденными Решением Чебоксарского городского Собрания депутатов от 03.03.2016 № 187. Решение об утверждении Правил землепользования и застройки опубликовано на официальном сайте г. Чебоксары в информационно-телекоммуникационной сети Интернет. Предельный минимальный размер земельного участка для индивидуальной жилой застройки градостроительного регламента зоны застройки индивидуальными жилыми домами, (Ж-1), Реестровый номер: 21:01-7.4, составляет 300 кв. м, максимальный не регламентирован.

Доступ к земля общего пользования образуемого земельного участка 21:01:030515:3У1 осуществляется через земельный участок 21:01:030515:107 - Земли общего пользования в Калининском районе города Чебоксары для их содержания и благоустройства.

Исполнитель








Краснов А.В.

Схема расположения земельного участка или зе



Масштаб 1:500

Условные обозначения:

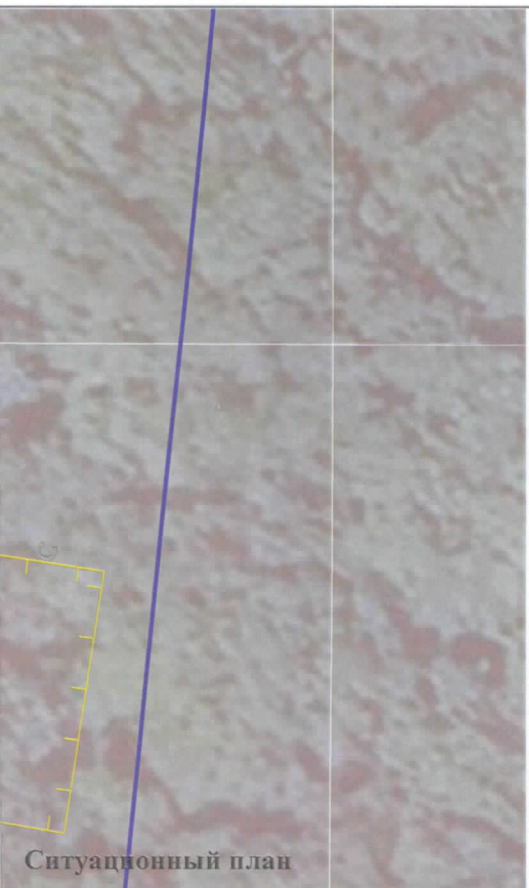
- | | | |
|---|--|------------------------------------|
|  | Охранная зона ВЛ-0,4КВ от ТП-259 - 21:01-6.1390 | <i>Зона застройки индивидуальн</i> |
|  | Охранная зона газораспределительной сети Чувашской Республики – производственно-технологический комплекс (ПТК) «Газораспределительные сети и сооружения от газораспределительных станций АГРС-АКБ-160 и АГРС-4 г. Чебоксары Чувашской Республики»- 21:00-6.143 | <i>Разрешенное использование</i> |
|  | Существующая часть границы, имеющиеся в ЕГРН сведения о которой достаточны для определения ее местоположения | |
|  | Новообразованная часть границы, сведения о которой достаточны для определения ее местоположения | |
|  | Граница кадастрового квартала | |
| 21:01:030515 | номер кадастрового квартала | |
| :ЗУ1 | обозначение образуемого земельного участка | |
| :55 | кадастровый номер земельного участка | |

ельных участков на кадастровом плане территории

Утверждено

(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 _____ № _____



Условный номер земельного участка 21:01:030515:3У1

Площадь – 436 кв. м, в том числе площадью 17 кв.м (0,0017 га) в охранной зоне ВЛ-0,4кВ от ТП-259 - 21:01-6.1390; площадью 0,1 кв.м (0,00001га) охранной зоне газораспределительной сети Чувашской Республики – производственно-технологический комплекс (ПТК) «Газораспределительные сети и сооружения от газораспределительных станций АГРС-АКБ-160 и АГРС-4 г. Чебоксары Чувашской Республики»- 21:00-6.143

| Обозначение характерных точек границы | Координаты, м. | |
|---------------------------------------|----------------|--------------|
| | X | Y |
| 1 | 2 | 3 |
| н1 | 404 246,35 | 1 235 129,95 |
| н2 | 404 245,27 | 1 235 137,02 |
| н3 | 404 245,27 | 1 235 137,57 |
| н4 | 404 242,67 | 1 235 154,54 |
| 5 | 404 232,75 | 1 235 153,03 |
| 6 | 404 232,49 | 1 235 154,39 |
| 7 | 404 228,08 | 1 235 153,64 |
| 8 | 404 227,77 | 1 235 152,00 |
| 9 | 404 225,46 | 1 235 151,25 |
| н10 | 404 225,96 | 1 235 147,66 |
| н11 | 404 228,51 | 1 235 131,46 |
| н12 | 404 228,96 | 1 235 127,81 |
| н1 | 404 246,35 | 1 235 129,95 |

ми жилыми домами (Ж-1). Реестровый номер:
21:01-7.4
МСК-21, зона 1
ч индивидуального жилищного строительства

| | | | | | | | | | |
|-------------|---------|--------------|-------|---------|-----------|---|-----------------------------------|------|--------|
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док | Подпись | Дата | Заказчик: Чернов Сергей Александрович Чувашская Республика - Чувашия, г. Чебоксары, ул. Низами 15А | | | |
| | | | | | | Схема расположения земельного участка или земельного участка на кадастровом плане территории | Стадия | Лист | Листов |
| | | | | | | | | 1 | 1 |
| Исполнитель | | Краснов А.В. | | | 09.2024г. | М 1:500 | Кадастровый инженер: Краснов А.В. | | |

