

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

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Образование земельного участка путем перераспределения земельных
участков с кадастровым номером
21:21:16 0123:45 и земли находящиеся муниципальной собственности

- 21:21:160123:45- Чувашская Республика- Чувашия, Чебоксарский
район, Кугесьское сельское поселение, п. Кугеси, хозсарай, №45
- 21:21:160123 - Чувашская Республика- Чувашия, Чебоксарский
муниципальный округ, п. Кугеси

Заказчик: Кузьмин Николай Федорович

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	7
4	Чертеж проекта межевания территории. Зоны с особыми условиями использования территории	8
5	Приложение	

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

1.1 ОСНОВАНИЯ ДЛЯ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

Работы по подготовке проекта межевания территории – Образование земельного участка путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 21:21:160123:45 и земли находящиеся в муниципальной собственности выполнены на основании заявки договора на выполнение кадастровых работ от 22.02.2024 г. № 21.

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:

- Выписки из ЕГРН об объекте недвижимости б/н от 02.11.2016 г.
- Кадастровый план территории б/н, 17.08.2023 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 21:21:160123:45, расположенного по адресу: Чувашская Республика- Чувашия, Чебоксарский район, Кугесьское сельское поселение, п. Кугеси, хозсарай, №45 и земли находящиеся в муниципальной собственности, расположенного по адресу: Чувашская Республика- Чувашия, Чебоксарский район, Кугесьское сельское поселение, п. Кугеси.

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 21:21:160123:3У1 путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 21:21:160123:45 и земли находящиеся в 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 13.07.2015 г.

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 земельный участок с кадастровым номером 21:21:160123:45 расположен в территориальной зоне П –производственной и коммунально-складской зоне, в которой предельные максимальные размеры земельных участков с видом разрешенного использования "размещение гаражей для собственных нужд" не установлены, а минимальные размеры составляют 12 кв.м.

Сведения о земельных участках, вовлекаемых в кадастровые работы по перераспределению земельных участков, приведены в таблице 1.

Таблица1

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	21:21:160123:45	Земли населенных пунктов	- Чувашия, Чебоксарский район, Кугесьское сельское поселение, п.Кугеси, хозсарай, №45	Для строительства погреба с хозсараем (по документу)	7585.63	13,0	Кузьмин Н.Ф.
2	21:21:160123	Земли населенных пунктов	Чувашская Республика-Чувашия, Чебоксарский район, Кугесьское сельское поселение	-	-	-	Муниципальное образование-Чебоксарский муниципальный округ ЧР

2 СВЕДЕНИЯ ОБ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ

Таблица2

Характеристика образуемых земельных участков

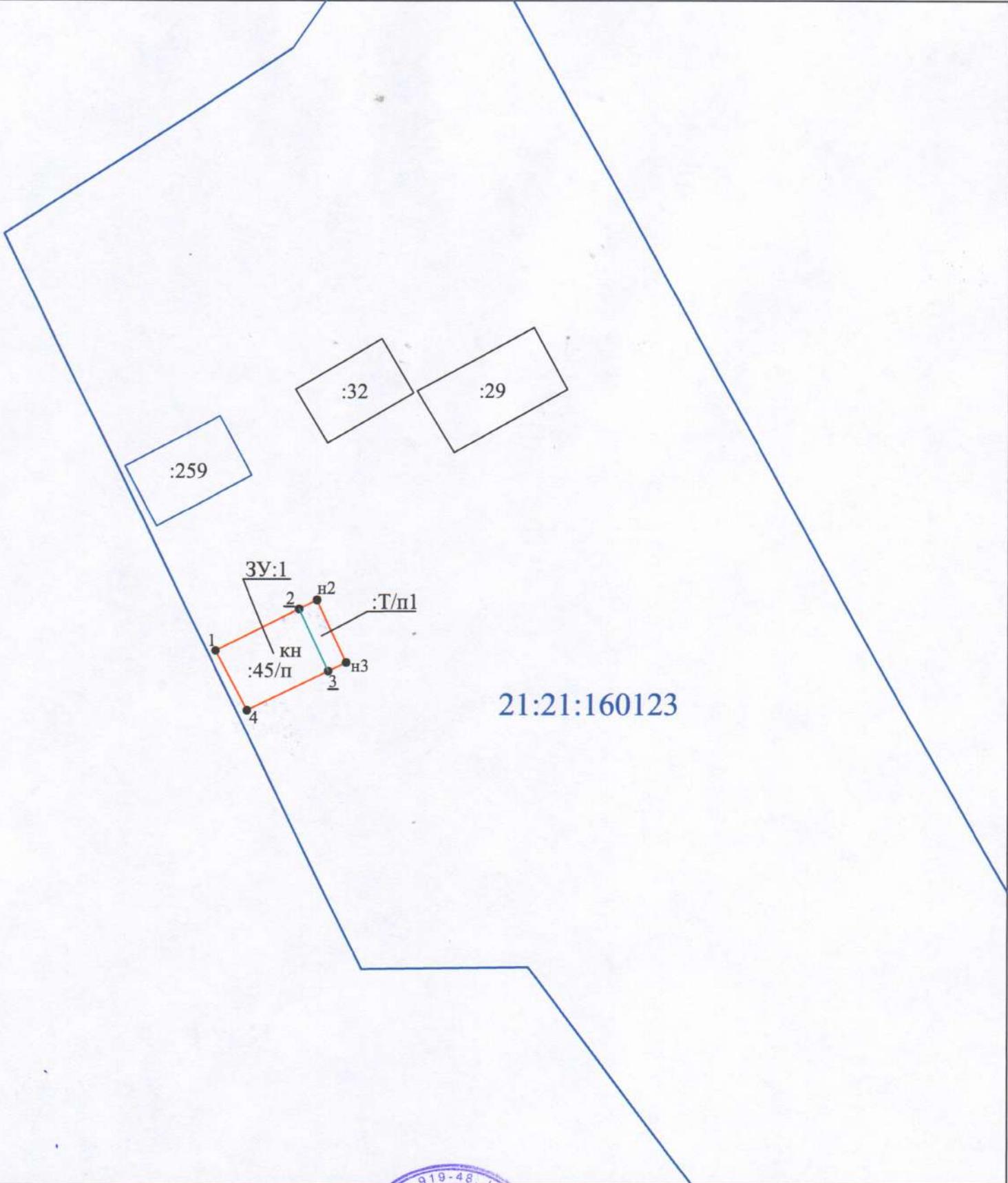
№ п/п	Условный номер земельного участка	Вид разрешенного использования	Площадь, кв. м	Способ образования. Сведения о частях земельных участков, включаемых в состав образуемых земельных участков.
1	21:21:160123:ЗУ1	Для строительства погреба с хозсараям (по документу)	16	перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 21:21:160123:45 и земли находящиеся в муниципальной собственности: :45(13кв.м)+Т/п1 (3 кв. м)
2	-	-	-	-

Таблица3

Ведомость координат поворотных точек границ земельного участка 21:21:160123:ЗУ1

Номер поворотной точки	Координаты, м	
	X	Y
1	396560.97	1233355.17
н2	396563.29	1233359.78
н3	396560.47	1233361.22
4	396558.22	1233356.62
1	396560.97	1233355.17

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
- граница территориальной зоны
- часть границы земельного участка, ликвидируемая в ходе проведения кадастровых работ
- контур объекта капитального строительства
- 2 — характерная точка границы земельного участка, ликвидируемая в ходе кадастровых работ
- :45 — надпись кадастрового номера земельного участка
- :Т/п1 — обозначение части ЗУ, включаемой в состав образуемого земельного участка
- :3У1 — обозначение образуемого земельного участка
- н1 — характерная точка границы земельного участка, установленная в ходе кадастровых работ
- 21:21:160123 — надпись номера кадастрового квартала

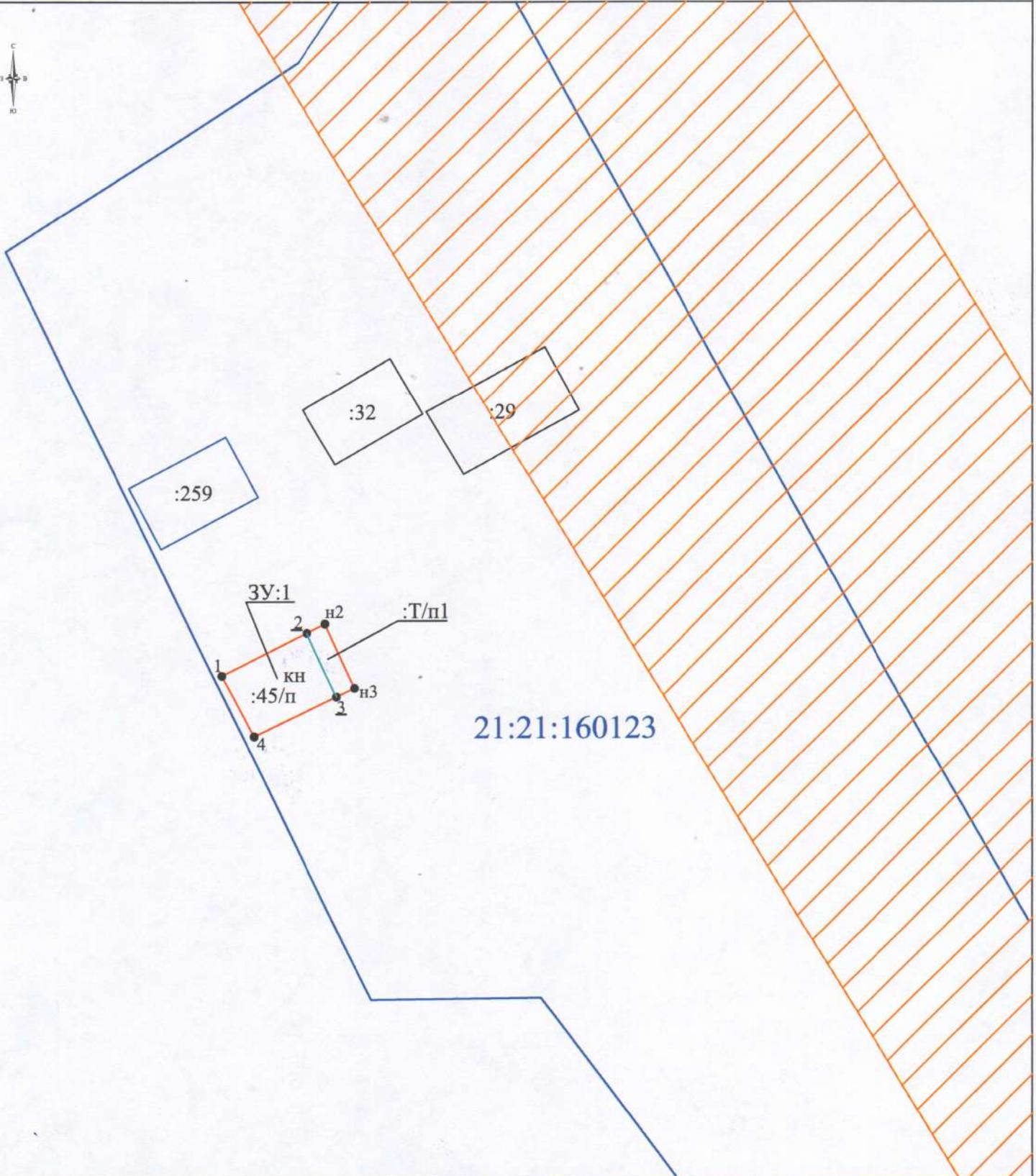


Заказчик - Кузьмин Н.Ф.

Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровыми номерами 21:21:160123:45 и земли находящиеся муниципальной собственности

Чертеж межевания территории	Страна	Лист	Листов
		7	
План размещения	1:1000	ООО "Межевик"	

Проект межевания территории



21:21:160123

На территории проектирования расположены следующие зоны с особыми условиями использования территории:

21:21-6.94 - охранный зона инженерных коммуникаций



Заказчик - Ишлейское районное потребительское общество

Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровыми номерами 21:21:160123:45 и земли находящиеся муниципальной собственности

Чертеж межевания территории	Склад	Лист	Листов
Зоны с особыми условиями использования территории		8	
План размещения	1:500	ООО "Межевик"	

(Handwritten signature)