

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

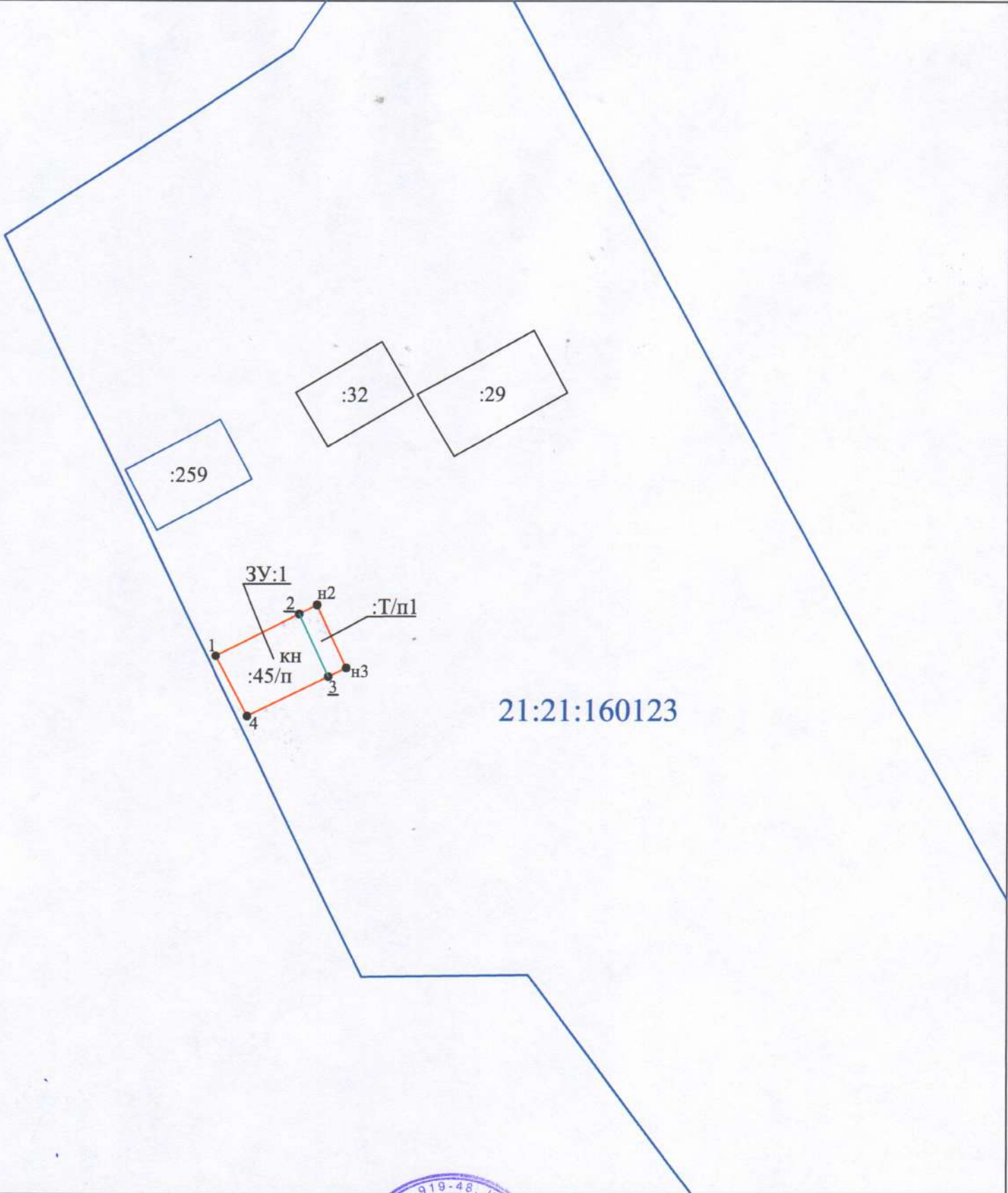
| № п/п | Условный номер земельного участка | Вид разрешенного использования | Площадь, кв. м | Способ образования. Сведения о частях земельных участков, включаемых в состав образуемых земельных участков. |
|-------|-----------------------------------|--|----------------|--|
| 1 | 21:21:160123:ЗУ1 | 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
- 3У:1 — обозначение части 3У, включаемой в состав образуемого земельного участка
- 3У:1 — обозначение образуемого земельного участка
- н1 — характерная точка границы земельного участка, установленная в ходе кадастровых работ
- н1 — надпись номера кадастрового квартала

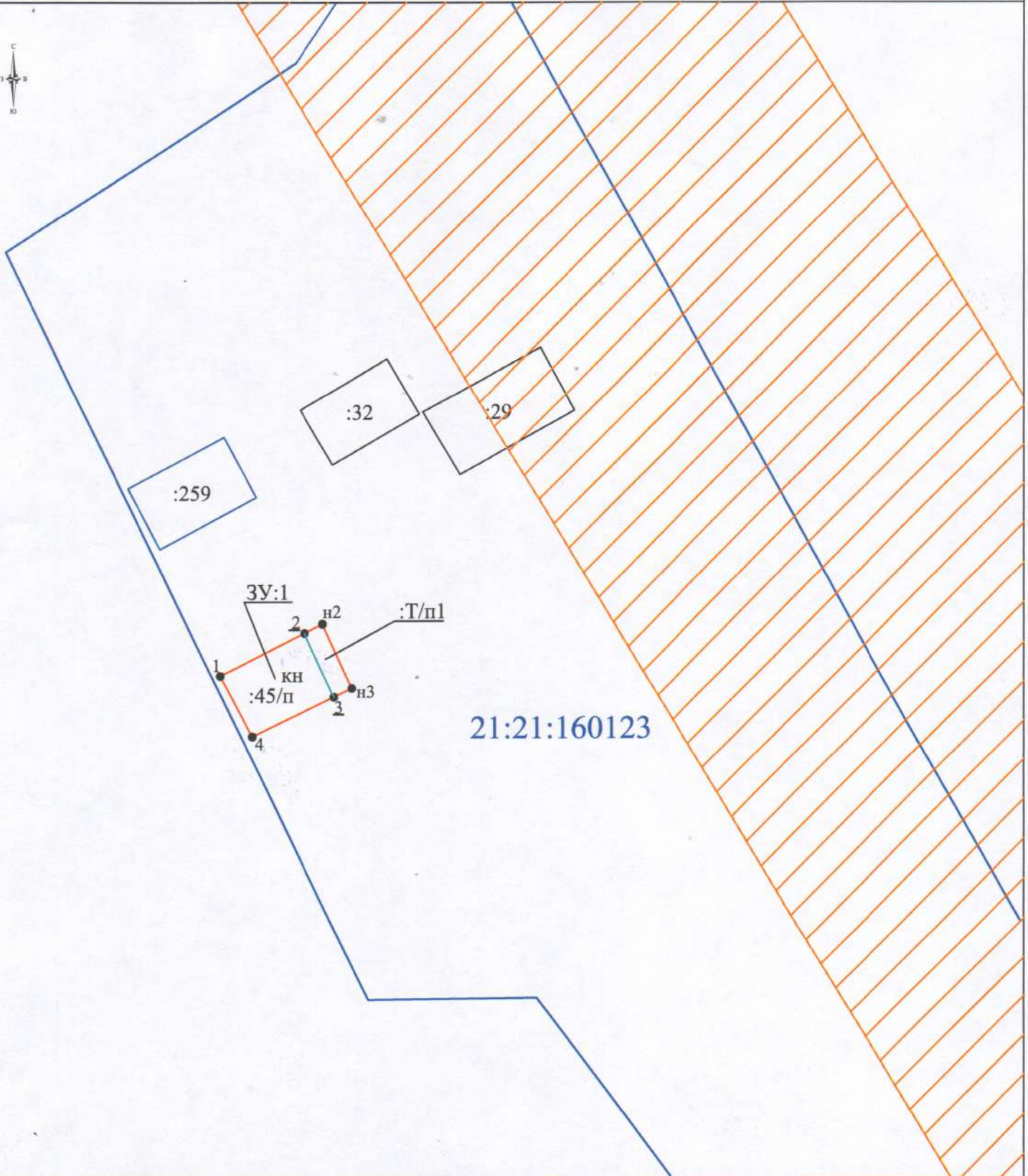


Заказчик - Кузьмин Н.Ф.

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



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)