

**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**](mailto:civ_zem@mail.ru)

**ОГРНИП 319213000038790  
 ИНН 211502159165  
 ОКВЭД 71.12.7**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

«Утвержден»

Постановлением администрации

Цивильского муниципального округа

«\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2023 г.

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

**под многоквартирным домом, расположенного по адресу: Чувашская Республика, Цивильский муниципальный округ, город Цивильск, улица Ленина, дом 14**

Заказчик: Администрация Цивильского муниципального округа Чувашской Республики

Исполнитель: ИП Григорьев Алексей Леонтьевич

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Григорьев А.Л.

г. Цивильск, 2023 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 Ленина, д.14, 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 городского поселения Цивильского района Чувашской Республики, утвержденными решением Собрания депутатов Цивильского городского поселения Цивильского района Чувашской Республики № 13/3 от 16.12.2021 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 установления 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 21:20:100120.

Категория земель: земли населенных пунктов.

Согласно карте зонирования Цивильского городского поселения Цивильского района Чувашской Республики, образуемый земельный участок находится в территориальной зоне: Ж-1 (Зона застройки индивидуальными 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 Ленина, д.14 – 778 кв.м. На образуемом земельном участке расположено здание (многоквартирный дом) с KN 21:20:000000:2158.

Образование земельного участка проводится из земель муниципальной собственности. Вид разрешенного использования образуемого земельного участка - Малоэтажная многоквартирная жилая застройка. Данный вид разрешенного использования относится к Условно разрешенным видам и параметрам использования земельных участков и объектов капитального строительства в территориальной зоне Ж-1.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки Цивильского городского поселения Чувашской Республики предельно минимальная площадь для земельного участка, образуемого в зоне индивидуальной жилой застройки (Ж-1), составляет 1200 кв.м; предельно максимальная площадь не установлена.

Образуемый земельный участок больше предельно минимального размера участков, установленного градостроительными регламентами. Это обусловлено сложившейся застройкой.

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 778 кв.м.

Вид разрешенного использования земельного участка соответствует Правилам землепользования и застройки Цивильского городского поселения Цивильского района Чувашской Республики, утвержденными решением Собрания депутатов Цивильского городского поселения Цивильского района Чувашской Республики № 13/3 от 16.12.2021 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** | |
| **Х** | **Y** |
| **1** | **2** | **3** |
| н1 | 379 758,28 | 1 245 255,08 |
| 1 | 379 762,27 | 1 245 272,01 |
| н2 | 379 731,79 | 1 245 282,45 |
| н3 | 379 725,57 | 1 245 284,67 |
| н4 | 379 721,96 | 1 245 274,31 |
| н5 | 379 719,16 | 1 245 264,10 |
| н6 | 379 727,90 | 1 245 261,79 |
| н7 | 379 741,05 | 1 245 258,68 |
| н8 | 379 753,78 | 1 245 256,05 |
| н1 | 379 758,28 | 1 245 255,08 |

**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 21:20:100120:39, 21:20:100120:38, 21:20:100120:7, 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 Ленина, д.14 подготовлен на основании Договора подряда на выполнение кадастровых работ от 02.08.2023 г. № 5-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 городского поселения Цивильского района Чувашской Республики;

2) Карты градостроительного зонирования территории Цивильского городского поселения Цивильского района Чувашской Республики;

3) Правилам землепользования и застройки Цивильского городского поселения Цивильского района Чувашской Республики;

4) Геодезической съемки испрашиваемой территории;

5) Сведений из государственного кадастра недвижимости об объектах недвижимости.

Площадь образуемого земельного участка – 778 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-1 (Зона застройки индивидуальными 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 1:1500 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 Ленина, дом 14.