



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
ОГРНИП 319213000038790
ИНН 211502159165
ОКВЭД 71.12.7

«Утвержден»
Постановлением администрации
Цивильского муниципального округа
« ____ » _____ 2024 г.

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
под многоквартирным домом, расположенным по адресу:
Чувашская Республика, Цивильский муниципальный округ,
город Цивильск, улица Гоголя, дом 9

Заказчик: Администрация Цивильского муниципального округа
Чувашской Республики

Исполнитель: ИП Григорьев Алексей Леонтьевич



Григорьев А.Л.

г. Цивильск, 2024 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 Гоголя, д.9, 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 муниципального округа Чувашской Республики, утвержденными решением Собрании депутатов Цивильского муниципального округа Чувашской Республики № 23-02 от 28.12.2023 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 21:20:100145.

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 Гоголя, д.9 – 2707 кв.м. На образуемом земельном участке расположено здание (многоквартирный дом) с КН 21:20:100158:48.

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.

Вид разрешенного использования земельного участка соответствует Правилам землепользования и застройки Цивильского городского поселения Цивильского района Чувашской Республики, утвержденными решением Собрании депутатов Цивильского городского поселения Цивильского района Чувашской Республики № 23-02 от 28.12.2023 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	
	X	Y
1	2	3
n1	378 329,20	1 244 951,60
1	378 308,69	1 245 005,37
2	378 287,65	1 245 000,29
3	378 291,55	1 244 985,11
4	378 287,41	1 244 983,55
5	378 289,45	1 244 978,72
6	378 262,13	1 244 967,12
7	378 276,57	1 244 931,50
8	378 300,56	1 244 939,98
9	378 329,15	1 244 951,58

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 21:20:100145:274, 21:20:100164:138, 21:20:100145:19, 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 Гоголя, д.9 подготовлен на основании Договора подряда на выполнение кадастровых работ от 27.02.2024 г. № 1-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 муниципального округа Чувашской Республики;
- 2) Карты градостроительного зонирования территории Цивильского муниципального округа Чувашской Республики;
- 3) Правилам землепользования и застройки Цивильского муниципального округа Чувашской Республики;
- 4) Геодезической съемки испрашиваемой территории;
- 5) Сведений из государственного кадастра недвижимости об объектах недвижимости.

Площадь образуемого земельного участка – 2707 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 1:1000 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 Гоголя, дом 9.

ЧЕРТЕЖ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ



Масштаб 1:1000

Условные обозначения:

- :3У1 - обозначение образуемого земельного участка
- - вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
- - граница кадастрового квартала
- 21:20:020802 - кадастровый номер квартала
- - граница населенного пункта
- 21:20:240411:76 - обозначение земельного участка, включенного в ГКН
- - Существующая часть границы, имеющиеся в ГКН сведения о которой достаточны для определения ее местоположения

Заверительная надпись

Прошнуровано и пронумеровано

На 8 (Восемь) листах

Индивидуальный предприниматель

Григорьев А.Л.
(Ф.И.О)

подпись

