



Общество с ограниченной ответственностью
«ГеоМерПроект»

429020, Чувашская Республика, Поречский район, с. Поречское, ул. Ленина, д. 1, офис 5.
Тел. 8 (927) 850-27-12, e-mail: geomerproject@mail.ru
ОГРН: 1172130011096, ИНН: 2113004578, КПП: 211301001

Утвержден
постановлением главы администрации
Батыревского района Чувашской Республики
от _____ года № _____

ЧУВАШСКАЯ РЕСПУБЛИКА
Д. КЗЫЛ-ЧИШМА БАТЫРЕВСКОГО РАЙОНА

Экземпляр 1

Проект межевания территории

«Разработка проекта межевания территории по образованию земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 21:08:390302:46 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, расположенного по адресу: Чувашская Республика, Батыревский район, д. Кзыл-Чишма, ул. Шакира Рахимова, дом 2"а"»

2021 г.

Общество с ограниченной ответственностью «ГеоМерПроект»
429020, Чувашская Республика, Поречский район, с. Поречское, ул. Ленина, д. 1, офис 5.
Тел. 8 (927) 850-27-12, e-mail: geomerproject@mail.ru
ОГРН: 1172130011096, ИНН: 2113004578, КПП: 211301001

ЧУВАШСКАЯ РЕСПУБЛИКА
Д. КЗЫЛ-ЧИШМА БАТЫРЕСКОГО РАЙОНА

Проект межевания территории
«Разработка проекта межевания территории по образованию земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 21:08:390302:46 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, расположенного по адресу: Чувашская Республика, Батыревский район, д. Кзыл-Чишма, ул. Шакира Рахимова, дом 2"а"»

ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ

Генеральный директор



В.И. Кузьмин

2021 г.

СОДЕРЖАНИЕ

Наименование	Стр.
Раздел 1. Общие положения	4
Раздел 2. Сведения об образовании земельных участков	6
Раздел 3. Чертеж межевания территории	8

Проект межевания территории

«Разработка проекта межевания территории по образованию земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 21:08:390302:46 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, расположенного по адресу: Чувашская Республика, Батыревский район, д. Кзыл-Чишма, ул. Шакира Рахимова, дом 2"а"»

Раздел 1. Общие положения

1.1. Введение

Проект межевания территории по образованию земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 21:08:390302:46 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, расположенного по адресу: Чувашская Республика, Батыревский район, д. Кзыл-Чишма, ул. Шакира Рахимова, дом 2"а"», разработан на основании Постановления Главы администрации Батыревского района Чувашской Республики № ____ от _____ года, с целью перераспределения земельного участка с кадастровым номером 21:08:390302:46 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности и определения параметров образуемого земельного участка.

Проект межевания выполнен в соответствии с требованиями ст.43 Градостроительного кодекса РФ.

В процессе разработки проекта межевания территории использовались следующие материалы:

- Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. От 11.06.2021).
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 11.06.2021) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.07.2021).
- СНиП 11-04 2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;
- СП 34.13330.2012 «Автомобильные дороги»;
- РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линии в городах и других поселениях РФ»;
- Генеральный план развития администрации Кзыл-Чишминского сельского поселения Батыревского района Чувашской Республики от 27.11.2008 г. № 71;
- Правила землепользования и застройки Кзыл-Чишминского сельского поселения Батыревского района Чувашской Республики от 29.10.2018г. № 1;
- Приказ Росреестра от 10.11.2020 N П/0412 (ред. от 20.04.2021) "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков" (Зарегистрировано в Минюсте России 15.12.2020 N 61482).

Проект межевания территории включает в своём составе текстовую и графическую части. Графические материалы проекта межевания территории подготовлены на основании кадастрового плана территории, выданного филиалом ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Чувашской Республике – Чувашии и топографической съёмки масштаба 1:500, созданного ООО «Чебоксарское проектно-изыскательское предприятие».

На чертеже проекта межевания территории, выполненном в масштабах М 1:2000, обозначены границы земельных участков и контура зданий, сведения о которых имеются в ЕГРН.

1.2. Цель и задачи разработки проекта

Разработка проекта межевания осуществляется в целях установления границ земельных участков существующих нежилых зданий, сооружений, в том числе линейных объектов, земельных участков общего пользования, земельных участков, которые могут быть сформированы на неиспользуемых территориях из состава неразделенных земель, с указанием установленных ограничений и обременении использования всех

перечисленных видов участков, а также в целях обоснования необходимых условий предоставления земельных участков, в том числе установления зон действия публичных сервитутов, иных обременений, установления условий неделимости земельного участка.

Обеспечение благоприятной среды и комфортности для населения, создание условий для устойчивого развития территории муниципального образования.

Регулирование использования земельных участков, эксплуатации зданий и сооружений на их территории, их строительные изменения на нормативной правовой основе.

Обеспечение прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства.

В задачи данного проекта межевания входит:

1. Сбор исходных данных и анализ существующего положения с составлением плана современного использования территории, выявлением зон с особыми условиями использования территории.

2. Формирование земельных участков при перераспределении земельного участка с кадастровым номером 21:08:390302:46 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

1.4. Опорно-межевая сеть на территории проектирования

На территории проектирования существует установленная система геодезической сети специального назначения для определения координат точек земной поверхности с использованием спутниковых систем. Система координат – МСК-21, система высот – Балтийская. Действующая система геодезической сети удовлетворяет требованиям выполнения землеустроительных и кадастровых работ для целей перераспределения земельных участков.

1.5. Рекомендации по порядку установления границ на местности

Установление границ земельных участков на местности и определения местоположения контуров земельных участков следует выполнять в соответствии с требованиями федерального законодательства. Вынос межевых знаков на местность необходимо выполнить в комплексе землеустроительных работ с обеспечением мер по уведомлению заинтересованных лиц и согласованию с ними границ.

1.6. Структура территории, образуемая в результате проведения землеустроительных работ

Данным проектом предусматривается перераспределение земельного участка с кадастровым номером 21:08:390302:46 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности и определения параметров образуемого земельного участка.

Рассматриваемая территория расположена на землях Кзыл-Чишминского сельского поселения Батыревского района Чувашской Республики в границах кадастрового квартала 21:08:390302.

В качестве исходной информации для разработки проекта межевания использованы сведения из ЕГРН.

На территории межевания объекты культурного наследия не выявлены.

Зоны с особыми условиями использования территории, сведения о которых внесены в ГКН представлены объектами инженерной инфраструктуры:

- воздушная высоковольтная линия электропередачи (ВЛ);
- газораспределительные сети.

Границы указанных территорий и зон приведены на Чертеже проекта межевания территории М 1:2000.

Границы образуемого земельного участка установлены по красным линиям, границам смежных земельных участков и границам благоустройства, сложившимся за годы эксплуатации земельного участка с кадастровым номером 21:08:390302:46 с учетом доступа ко всем существующим и образуемым земельным участкам.

Решения отражены в Чертеже проекта межевания территории М 1:2000.

Раздел 2. Сведения об образовании земельных участков

2.1. Сведения о земельных участках

2.1.1. Данные об образовании земельного участка с кадастровым номером 21:08:390302:46 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

2.1.2. Перечень образуемых земельных участков

№№ П/П	Условный номер образуемого земельного участка	Категория земель	Местоположение земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв. м
1	2	3	4	5
1	21:08:390302:Т/п1	Земли населенных пунктов	Чувашская Республика, Батыревский район, д. Кзыл-Чишма, ул. Шакира Рахимова	499
2	21:08:390302:46	Земли населенных пунктов	Чувашская Республика, Батыревский район, д. Кзыл-Чишма, ул. Шакира Рахимова, дом 2"а"	27879
ИТОГО:				28378

2.2. Расчетное обоснование площади земельного участка.

Расчет нормативно-необходимой территории земельного участка для Автономной некоммерческой организации «Молодежный общественный центр «СЭЛЭТ-БАТЫР» проводился в соответствии требованиями части 9 статьи 43 Градостроительного Кодекса Российской Федерации.

Проектом межевания территории предполагается образование одного земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 21:08:390302:46 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности (ЗУ1) с видом разрешенного использования - для общественного управления (3.8).

Площадь земельного участка $21:08:390302:ЗУ1 = 21:08:390302:46 + :Т/п1 = 27879$ кв. м. + 499 кв. м. = 28378 кв. м.

Согласно ПЗиЗ Кзыл-Чишминского сельского поселения Батыревского района Чувашской Республики проектируемая территория расположена в зоне (О) - общественно-деловая зона.

2.3. Каталог координат поворотных точек образуемого земельного участка

2.3.1. Ведомость координат поворотных точек границы земельного участка

Система координат МСК-21

Условный номер формируемого земельного участка	Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
		X	Y
1	2	3	4
21:08:390302:ЗУ1	1	282613.08	1266376.63
	2	282521.53	1266488.53
	3	282366.12	1266378.21
	4	282365.73	1266374.27

	5	282464.07	1266273.88
	6	282482.24	1266254.12
	7	282496.56	1266269.91
	8	282501.22	1266274.24
	9	282498.65	1266276.88
	10	282519.31	1266295.75
	11	282516.06	1266299.43

2.4. Правовой статус объектов межевания

В границах проектируемой территории существующие объекты недвижимости оформленные в установленном законом порядке. Объекты самовольного размещения отсутствуют.

2.5. Основные показатели по проекту межевания территории

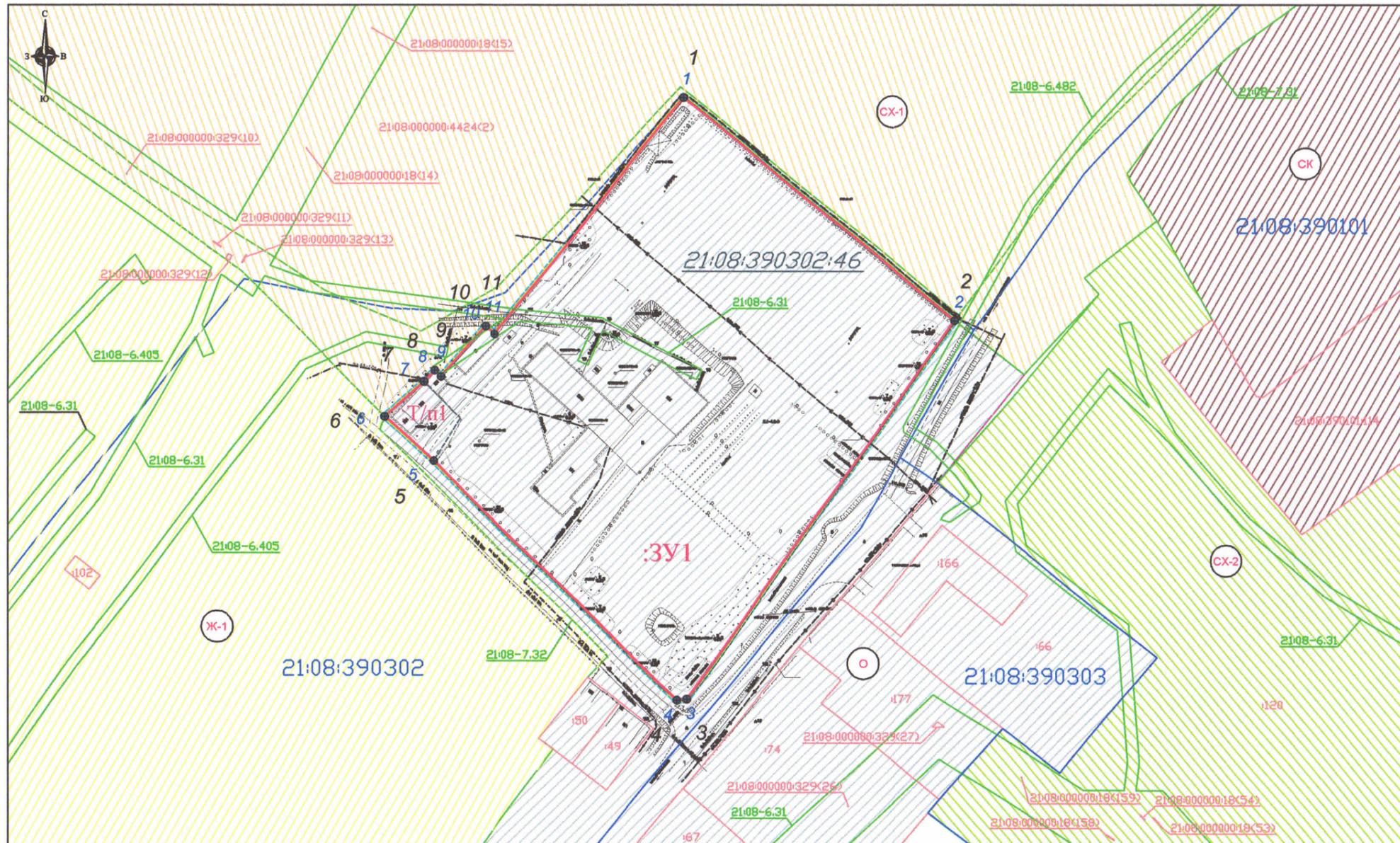
Настоящий проект обеспечивает равные права и возможности правообладателей объектов недвижимости в соответствии с действующим законодательством.

Проект межевания не является основанием на производство строительных работ, в том числе ограждения участка, а также на ведение хозяйственной деятельности.

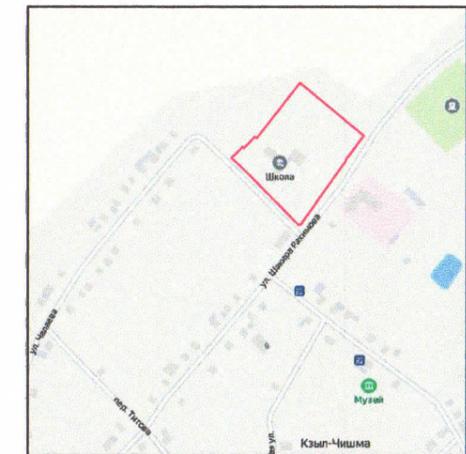
Проект межевания территории

«Разработка проекта межевания территории по образованию земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 21:08:390302:46 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, расположенного по адресу: Чувашская Республика, Батыревский район, д. Кзыл-Чишма, ул. Шакира Рахимова, дом 2"а"»

Раздел 2. Чертеж межевания территории



Ситуационный план



— Проектируемый объект

Условные обозначения:			
	Границы, территории в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания		Существующие здания и сооружения
	Границы зон планируемого размещения объекта		Ж-1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами
	Границы кадастрового квартала		О Общественно-деловая зона
	Границы субъекта, МО, населенного пункта		СК Зона кладбищ
	Устанавливаемые красные линии		СХ-1 Зона сельскохозяйственных угодий
	Граница образуемого земельного участка		СХ-2 Зона сельскохозяйственного использования
	Границы земельных участков, учтенных в ЕГРН		Охранная зона воздушной линии электропередач
	Кадастровые номера земельных участков, учтенных в ЕГРН		
	Номера характерных точек границ зон планируемого размещения объекта		
	Номера характерных точек красных линий		
	Условный номер образуемого земельного участка		
	Номер образуемой части земельного участка, расположенного в границах проектируемого объекта		

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	«Разработка проекта межевания территории по образованию земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 21:08:390302:46 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, расположенного по адресу: Чувашская Республика, Батыревский район, д. Кзыл-Чинша, ул. Шакира Рахимова, дом 2"а"»	Масштаб	Лист	Листов
Ген. директор					08.07.21		1:2000	1	1
Проект межевания территории							ООО «ГеоМерПроект»		
Чертеж межевания территории									