



ООО «Бюро технической инвентаризации» Цивильского района
429900, Чувашская Республика, г.Цивильск, ул. Никитина, д.1/43, кв. 18
ОГРН 1202100000343 ИНН 2115006267КПП 211501001
телефон/факс (83545) 21-0-30

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ
земельного участка, расположенного по адресу: Чувашская
Республика, город Цивильск,
улица Николаева в кадастровом квартале 21:20:100144

Глава администрации
Цивильского городского поселения
Цивильского района Чувашской Республики

В.И. Петров

г. Цивильск, 2022 год.

Содержание.

п/п		страницы
1	Общие положения	3-4
2	Формирование земельных участков	4
3	Пояснительная записка	5
4	Схема	6
5		
6		

1. Общие положения

1.1 Введение

Проект межевания территории в целях образования земельного участка с землями государственной и муниципальной собственности, расположенного по адресу: Чувашская Республика, город Цивильск, улица Николаева, 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 от № 10/6 от 01.10.2018 г.;
- Кадастровый план территории;
- Картографический материал выполнен в геодезической системе координат МСК-21.

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 установленная 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 Цивильском городском поселении Цивильского района Чувашской Республики.
Кадастровый квартал испрашиваемого земельного участка 21:20:100144.
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 – 114 кв.м.

Образование земельного участка проводится с землями государственной или муниципальной собственности. Вид разрешенного использования – спорт.

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 № 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:

Площадь земельного участка	114 м ²	
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н1	378 653,13	1 244 839,39
н2	378 665,78	1 244 854,42
н3	378 661,96	1 244 857,83
1	378 656,92	1 244 851,21
2	378 647,21	1 244 858,79
3	378 646,32	1 244 857,46
4	378 655,77	1 244 850,09
5	378 649,58	1 244 842,16
н1	378 653,13	1 244 839,39

2.2. Правовой статус объектов межевания

На момент подготовки проекта межевания, рядом с образуемым земельным участком располагается территория, которая включает в себя земельный участок с кадастровыми номерами 21:20:100144:8 и 21:20:100144:43 с расположенными на нем 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 земельного участка, расположенного по адресу Чувашская Республика, Цивильский район, Цивильское городское поселение, город Цивильск, улица Николаева подготовлен на основании Договора подряда на выполнение кадастровых работ от 25.06.2021 г. № 52/1.

Проектируемый земельный участок образован из земель (государственной или 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 – 114 кв.м.

Образуемый земельный участок расположен в границах Цивильского городского поселения Цивильского района 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 отдельного документа.

Проект межевания территории выполнен в масштабе 1:700 на основании вычерченного чертежа и представлен в графическом материале проекта межевания территории земельного участка, расположенного по адресу Чувашская Республика, Цивильский район, Цивильское городское поселение, город Цивильск, улица Николаева.

Чертеж проекта межевания территории

С
Ю



Масштаб 1:700

Условные обозначения:

:ЗУ1

- обозначение образуемого земельного участка

н6

- Образуемая точка, сведения о которой позволяют однозначно определить ее местоположение

7

- Существующая точка, имеющиеся в ГКН сведения о которой позволяют однозначно определить ее местоположение



- Существующая часть границы, имеющиеся в ГКН сведения о которой достаточны для определения ее местоположения



- вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточны для определения ее местоположения