

Общество с ограниченной ответственностью «Межевик»
429500 Чувашская Республика, Чебоксарский район, п. Кугеси, ул. Советская, д. 50

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Образование двенадцати земельных участков путем раздела земельного участка с кадастровым номером 21:21:000000:8544

Адрес: Чувашская Республика- Чувашия, Чебоксарский район,
Атлашевское сельское поселение

Заказчик: Общество с ограниченной ответственностью
«ЧебоМилк»

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	9
4	Чертеж проекта межевания территории. Зоны с особыми условиями использования территории	10
5	Приложение	

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

1.1 ОСНОВАНИЯ ДЛЯ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

Работы по подготовке проекта межевания территории по образованию двенадцати земельных участков путем раздела земельного участка с кадастровым номером 21:21:000000:8544 выполнены на основании заявки ООО «ЧебоМилк» по договору на выполнение кадастровых работ от 14.04.2022 г. № 58.

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 29.12.2004г. № 190-ФЗ;
- Правила землепользования и застройки Атлашевского сельского поселения, утвержденные Решением собрания депутатов Атлашевского сельского поселения Чебоксарского района ЧР от 21.12.2016 г. № 19-06.

1.3 ОПИСАНИЕ ИСХОДНЫХ ДАННЫХ И МАТЕРИАЛОВ, ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ПРИ СОСТАВЛЕНИИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ И ИСТОЧНИКИ ИХ ПОЛУЧЕНИЯ

В качестве исходных данных и материалов использовались:

- Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости № 99/2022/459419491 от 05.04.2022 г.
- Кадастровый план территории № КУВИ-002/2021-146079028 от 02.11.2021 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 земельных участков, образуемых путем раздела земельного участка с кадастровым номером 21:21:000000:8544, расположенного по адресу: Чувашская Республика- Чувашия, Чебоксарский район, Атлашевское сельское поселение.

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 двенадцати земельных участков путем раздела земельного участка с кадастровым номером 21:21:000000:8544, 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 13.07.2015г.

Согласно Правилам землепользования и застройки Атлашевского сельского поселения Чебоксарского района ЧР, утвержденным Решением собрания депутатов Атлашевского сельского поселения Чебоксарского района ЧР от 21.12.2016 г. № 19-06, земельный участок расположен в территориальной зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1) Атлашевского сельского поселения Чебоксарского района Чувашской Республики.

Таблица 1

Перечень земельных участков, вовлекаемых в кадастровые работы

№ п/п	Кадастровый номер	Категория земель	Местоположение	Вид разрешенного использования	Кадастровая стоимость, руб.	Площадь, кв.м	Правообладатель
1	21:21:000000:8544	Земли сельскохозяйственного назначения	Чувашская Республика-Чувашия, Чебоксарский район, Атлашевское сельское поселение	Для сельскохозяйственного производства	63774.4	17330	ООО «ЧебоМилк»

2 СВЕДЕНИЯ ОБ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ

Таблица 2

Характеристика образуемых земельных участков

№ п/п	Условный номер земельного участка	Вид разрешенного использования/ Категория земель	Площадь, кв. м	Способ образования
1	21:21:000000:8544:ЗУ1	Для индивидуального жилищного строительства/ Земли населенных пунктов	1500	образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 21:21:000000:8544
2	21:21:000000:8544:ЗУ2	Для индивидуального жилищного строительства/ Земли населенных пунктов	1500	
3	21:21:000000:8544:ЗУ3	Для индивидуального жилищного строительства/ Земли населенных пунктов	1500	
4	21:21:000000:8544:ЗУ4	Для индивидуального жилищного строительства/ Земли населенных пунктов	1500	
5	21:21:000000:8544:ЗУ5	Для индивидуального жилищного строительства/ Земли населенных пунктов	1500	
6	21:21:000000:8544:ЗУ6	Для индивидуального жилищного строительства/ Земли населенных пунктов	1500	
7	21:21:000000:8544:ЗУ7	Для индивидуального жилищного строительства/ Земли населенных пунктов	1500	
8	21:21:000000:8544:ЗУ8	Для индивидуального жилищного строительства/ Земли населенных пунктов	1500	
9	21:21:000000:8544:ЗУ9	Для индивидуального жилищного строительства/ Земли населенных пунктов	1500	
10	21:21:000000:8544:ЗУ10	Для индивидуального жилищного строительства/ Земли населенных пунктов	1500	
11	21:21:000000:8544:ЗУ11	Для индивидуального жилищного строительства/ Земли населенных пунктов	1500	
11	21:21:000000:8544:ЗУ12	Благоустройство территории/ Земли населенных пунктов	830	

Таблица3

Ведомость координат поворотных точек границ земельного участка
21:21:000000:8544:ЗУ1

Номер поворотной точки	Координаты, м	
	X	Y
н1	396865.29	1248596.35
н2	396850.38	1248653.45
3	396829.55	1248648.72
4	396836.96	1248589.18
н1	396865.29	1248596.35

Таблица4

Ведомость координат поворотных точек границ земельного участка
21:21:000000:8544:ЗУ2

Номер поворотной точки	Координаты, м	
	X	Y
н5	396890.07	1248602.62
н6	396875.31	1248659.11
н2	396850.38	1248653.45
н1	396865.29	1248596.35
н5	396890.07	1248602.62

Таблица5

Ведомость координат поворотных точек границ земельного участка
21:21:000000:8544:ЗУ3

Номер поворотной точки	Координаты, м	
	X	Y
н7	396915.11	1248608.96
н8	396900.52	1248664.82
н6	396875.31	1248659.11
н5	396890.07	1248602.62
н7	396915.11	1248608.96

Таблица6

Ведомость координат поворотных точек границ земельного участка
21:21:000000:8544:ЗУ4

Номер поворотной точки	Координаты, м	
	X	Y
н9	396940.44	1248615.37
н10	396926.01	1248670.61
н8	396900.52	1248664.82
н7	396915.11	1248608.96
н9	396940.44	1248615.37

Таблица7

Ведомость координат поворотных точек границ земельного участка
21:21:000000:8544:ЗУ5

Номер поворотной точки	Координаты, м	
	X	Y
н11	396966.06	1248621.86
н12	396951.79	1248676.46
н10	396926.01	1248670.61
н9	396940.44	1248615.37
н11	396966.06	1248621.86

Таблица8

Ведомость координат поворотных точек границ земельного участка
21:21:000000:8544:ЗУ6

Номер поворотной точки	Координаты, м	
	X	Y
н13	396990.48	1248627.80
н14	396979.42	1248682.73
н12	396951.79	1248676.46
н11	396966.06	1248621.86
15	396985.78	1248626.85
н13	396990.48	1248627.80

Таблица9

Ведомость координат поворотных точек границ земельного участка
21:21:000000:8544:ЗУ7

Номер поворотной точки	Координаты, м	
	X	Y
н16	397016.57	1248633.05
н17	397005.39	1248688.62
н14	396979.42	1248682.73
н13	396990.48	1248627.80
н16	397016.57	1248633.05

Таблица10

Ведомость координат поворотных точек границ земельного участка
21:21:000000:8544:ЗУ8

Номер поворотной точки	Координаты, м	
	X	Y
н18	397042.37	1248638.24
н19	397031.05	1248694.45
н17	397005.39	1248688.62
н16	397016.57	1248633.05
н18	397042.37	1248638.24

Таблица11

Ведомость координат поворотных точек границ земельного участка
21:21:000000:8544:ЗУ9

Номер поворотной точки	Координаты, м	
	X	Y
н20	397067.87	1248643.37
н21	397056.43	1248700.20
н19	397031.05	1248694.45
н18	397042.37	1248638.24
н20	397067.87	1248643.37

Таблица12

Ведомость координат поворотных точек границ земельного участка
21:21:000000:8544:ЗУ10

Номер поворотной точки	Координаты, м	
	X	Y
н22	397093.10	1248648.45
н23	397081.53	1248705.90
н21	397056.43	1248700.20
н20	397067.87	1248643.37
н22	397093.10	1248648.45

Таблица13

Ведомость координат поворотных точек границ земельного участка
21:21:000000:8544:ЗУ11

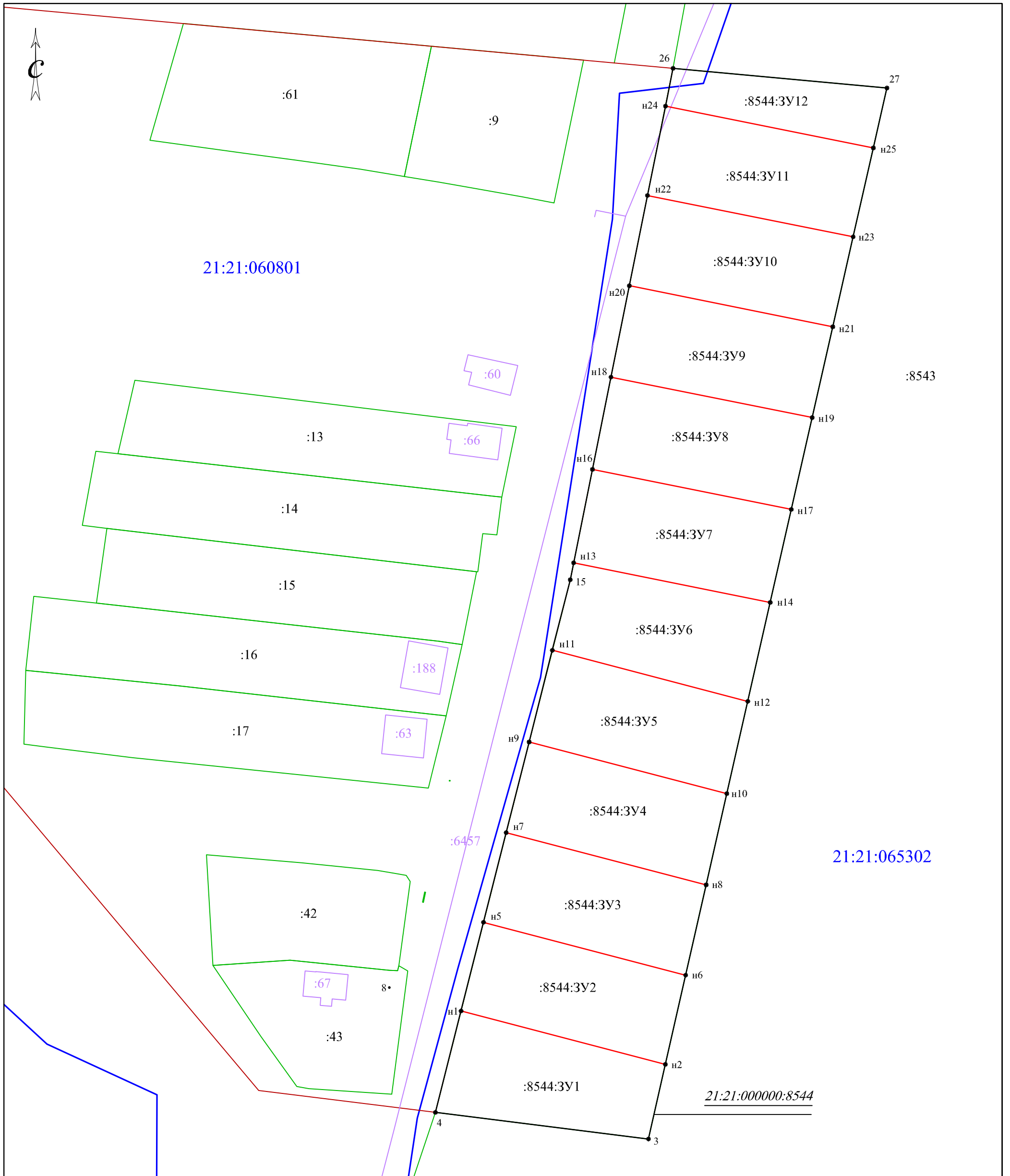
Номер поворотной точки	Координаты, м	
	X	Y
н24	397118.05	1248653.47
н25	397106.37	1248711.54
н23	397081.53	1248705.90
н22	397093.10	1248648.45
н24	397118.05	1248653.47

Таблица14

Ведомость координат поворотных точек границ земельного участка
21:21:000000:8544:ЗУ12

Номер поворотной точки	Координаты, м	
	X	Y
26	397128.60	1248655.59
27	397123.13	1248715.34
н25	397106.37	1248711.54
н24	397118.05	1248653.47
26	397128.60	1248655.59

Проект межевания территории



Условные обозначения

- граница образованного земельного участка
- контур объекта капитального строительства
- граница земельного участка, установленная в соответствии с ФЗ, внесенная в ЕГРН и не изменяемая при проведении кадастровых работ
- граница кадастрового квартала
- граница населенного пункта
- :8544 надпись кадастрового номера земельного участка
- :8544:3У1 обозначение образуемого земельного участка
- н1 характеристика точки границы, установленная в ходе кадастровых работ
- 21:21:061604 надпись номера кадастрового квартала

Кадастровый инженер
Семенов А.И.

Заказчик ООО "ЧебоМилк"

Образование двенадцати земельных участков путем раздела земельного участка с кадастровым номером 21:21:000000:8544

Проект межевания территории

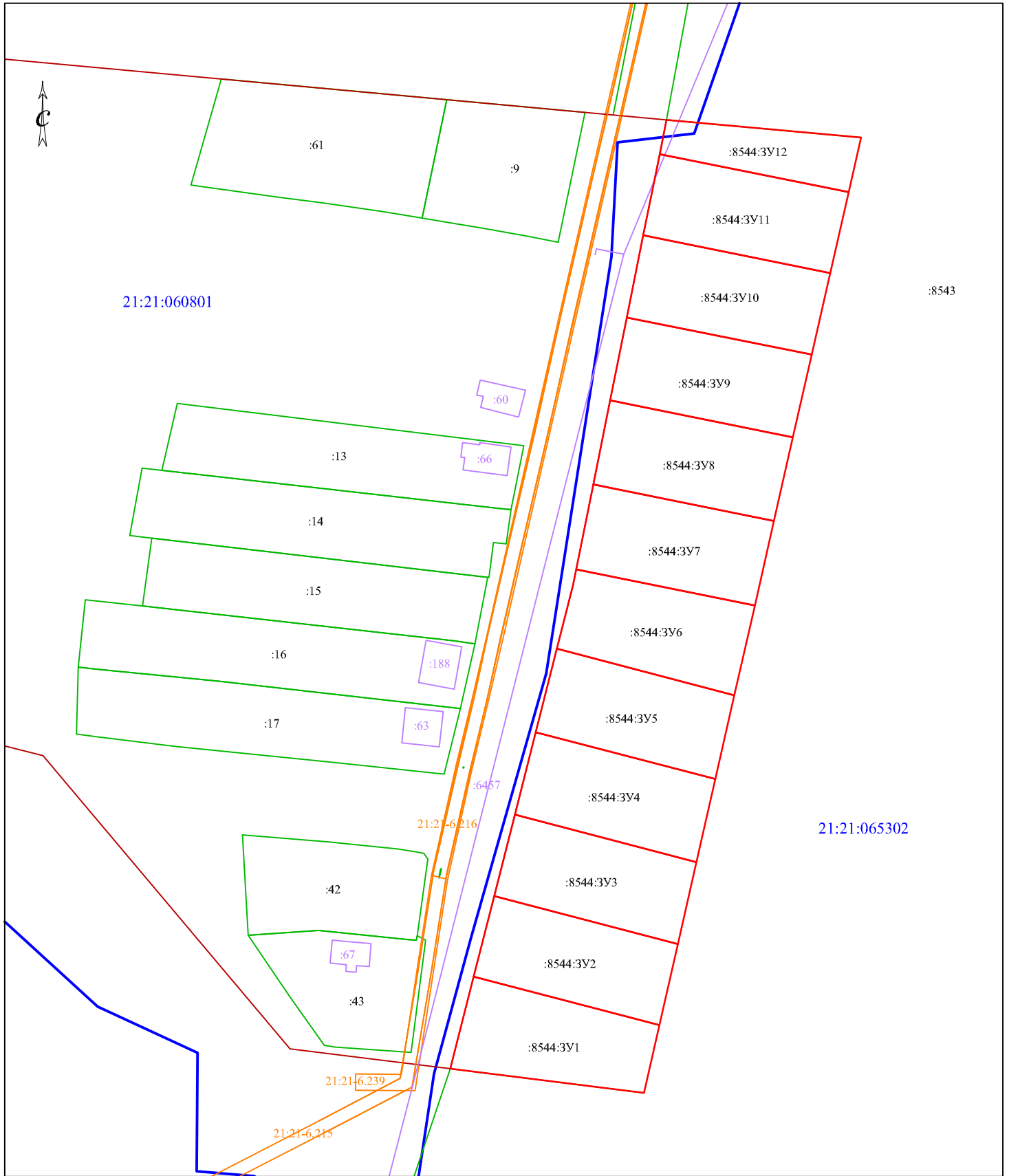
Лист

9

План размещения 1:1000

ООО "Межевик"

Проект межевания территории



Условные обозначения

- граница образованного земельного участка
- контур объекта капитального строительства
- граница земельного участка, установленная в соответствии с ФЗ, внесенная в ЕГРН и не изменяемая при проведении кадастровых работ
- граница кадастрового квартала
- граница населенного пункта
- :8544 надпись кадастрового номера земельного участка
- :8544:3Y1 обозначение образуемого земельного участка
- 21:21:061604 надпись номера кадастрового квартала
- охранная зона инженерных коммуникаций

Кадастровый инженер Семенов А.И.	Заказчик ООО "ЧебоМилк"	
	Образование двенадцати земельных участков путем раздела земельного участка с кадастровым номером 21:21:000000:8544	
	Проект межевания территории Зоны с особыми условиями использования территории	Лист 10
План размещения 1:500		ООО "Межевик"