

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

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Жилая группа в границах земельных участков с кадастровыми номерами 21:21:060106:276, 21:21:000000:8664

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

Заказчик: Администрация Атлашевского сельского поселения
Чебоксарского района Чувашской Республики-
Чувашии

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	13
4	Чертеж проекта межевания территории. Зоны с особыми условиями использования территории	14
5	Приложение	

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

1.1 ОСНОВАНИЯ ДЛЯ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

Работы по подготовке проекта межевания территории жилой группы в границах земельных участков с кадастровыми номерами 21:21:060106:276, 21:21:000000:8664 выполнены на основании заявки Администрации Атлашевского сельского поселения Чебоксарского района Чувашской Республики- Чувашии 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 № 99/2022/459489116 от 06.04.2022 г.
- Кадастровый план территории № КУВИ-001/2022-51880938 от 08.04.2022 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 жилой группы в границах земельных участков с кадастровыми номерами 21:21:060106:276, 21:21:000000:8664, 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 двадцати пяти земельных участков путем раздела с сохранением исходного земельного участка в измененных границах с кадастровым номером 21:21:060106:276;
- образование земельного участка путем раздела с сохранением исходного земельного участка в измененных границах с кадастровым номером 21:21:000000:8664;
- образование земельного участка 21:21:060106:3У1 из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, 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 13.07.2015 г.

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	21:21:060106:276	Земли сельскохозяйственного назначения	Чувашская Республика-Чувашия, Чебоксарский район, Атлашевское сельское поселение	Сельскохозяйственное использование	125462.24	34093	-
2	21:21:000000:8664	Земли сельскохозяйственного назначения	Чувашская Республика-Чувашия, Чебоксарский район, Атлашевское сельское поселение	Обеспечение сельскохозяйственного производства	35652.42	11538	-

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	21:21:060106:276:ЗУ1	- Для индивидуального жилищного строительства - Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)/ Земли населенных пунктов	1111	образование земельного участка путем раздела с сохранением исходного земельного участка в измененных границах с кадастровым номером 21:21:060106:276
2	21:21:060106:276:ЗУ2	- Для индивидуального жилищного строительства - Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)/ Земли населенных пунктов	1003	
3	21:21:060106:276:ЗУ3	- Для индивидуального жилищного строительства - Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)/ Земли населенных пунктов	1000	
4	21:21:060106:276:ЗУ4	- Для индивидуального жилищного строительства - Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)/ Земли населенных пунктов	1000	
5	21:21:060106:276:ЗУ5	- Для индивидуального жилищного строительства - Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)/ Земли населенных пунктов	1000	
6	21:21:060106:276:ЗУ6	- Для индивидуального жилищного строительства - Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)/ Земли населенных пунктов	1006	
7	21:21:060106:276:ЗУ7	- Для индивидуального жилищного строительства - Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)/ Земли населенных пунктов	1003	
8	21:21:060106:276:ЗУ8	- Для индивидуального жилищного строительства - Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)/ Земли населенных пунктов	1002	
9	21:21:060106:276:ЗУ9	- Для индивидуального жилищного строительства - Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)/ Земли населенных пунктов	1000	
10	21:21:060106:276:ЗУ10	- Для индивидуального жилищного строительства - Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)/ Земли населенных пунктов	1000	
11	21:21:060106:276:ЗУ11	- Для индивидуального жилищного строительства - Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)/ Земли населенных пунктов	1000	
12	21:21:060106:276:ЗУ12	- Для индивидуального жилищного строительства - Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)/ Земли населенных пунктов	1003	
13	21:21:060106:276:ЗУ13	- Для индивидуального жилищного строительства - Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)/ Земли населенных пунктов	1000	

14	21:21:060106:276:ЗУ14	- Для индивидуального жилищного строительства - Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)/ Земли населенных пунктов	1004	
15	21:21:060106:276:ЗУ15	- Для индивидуального жилищного строительства - Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)/ Земли населенных пунктов	1000	
16	21:21:060106:276:ЗУ16	- Для индивидуального жилищного строительства - Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)/ Земли населенных пунктов	1000	
17	21:21:060106:276:ЗУ17	- Предпринимательство/ Земли населенных пунктов	2007	
18	21:21:060106:276:ЗУ18	- Отдых (рекреация)/ Земли населенных пунктов	2206	
19	21:21:060106:276:ЗУ19	- Для индивидуального жилищного строительства - Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)/ Земли населенных пунктов	1001	
20	21:21:060106:276:ЗУ20	- Для индивидуального жилищного строительства - Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)/ Земли населенных пунктов	1000	
21	21:21:060106:276:ЗУ21	- Для индивидуального жилищного строительства - Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)/ Земли населенных пунктов	1013	образование земельного участка путем раздела с сохранением исходного земельного участка в измененных границах с кадастровым номером 21:21:060106:276
22	21:21:060106:276:ЗУ22	- Для индивидуального жилищного строительства - Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)/ Земли населенных пунктов	1001	
23	21:21:060106:276:ЗУ23	- Для индивидуального жилищного строительства - Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)/ Земли населенных пунктов	1001	
24	21:21:060106:276:ЗУ24	- Для индивидуального жилищного строительства - Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)/ Земли населенных пунктов	1001	
25	21:21:060106:276:ЗУ25	Земельные участки (территории) общего пользования/ Земли населенных пунктов	7713	
26	21:21:000000:8664:ЗУ1	Земельные участки (территории) общего пользования/ Земли населенных пунктов	1390	образование земельного участка путем раздела с сохранением исходного земельного участка в измененных границах с кадастровым номером 21:21:000000:8664

27	21:21:060106:3У1	Земельные участки (территории) общего пользования/ Земли населенных пунктов	383	образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
----	------------------	--	-----	---

Таблица3

Ведомость координат поворотных точек границ земельного участка 21:21:060106:276:3У1

Номер поворотной точки	Координаты, м	
	X	Y
1	394731.70	1250020.64
18	394729.75	1250046.65
19	394686.47	1250039.77
20	394690.55	1250014.09
1	394731.70	1250020.64

Таблица4

Ведомость координат поворотных точек границ земельного участка 21:21:060106:276:3У2

Номер поворотной точки	Координаты, м	
	X	Y
20	394690.55	1250014.09
19	394686.47	1250039.77
21	394648.41	1250033.71
22	394652.43	1250008.03
20	394690.55	1250014.09

Таблица5

Ведомость координат поворотных точек границ земельного участка 21:21:060106:276:3У3

Номер поворотной точки	Координаты, м	
	X	Y
22	394652.43	1250008.03
21	394648.41	1250033.71
23	394610.38	1250027.66
24	394614.46	1250001.99
22	394652.43	1250008.03

Таблица6

Ведомость координат поворотных точек границ земельного участка 21:21:060106:276:3У4

Номер поворотной точки	Координаты, м	
	X	Y
24	394614.46	1250001.99
23	394610.38	1250027.66
25	394572.36	1250021.61
26	394576.50	1249995.95
24	394614.46	1250001.99

Таблица7

Ведомость координат поворотных точек границ земельного участка 21:21:060106:276:3У5

Номер поворотной точки	Координаты, м	
	X	Y
26	394576.50	1249995.95
25	394572.36	1250021.61
27	394534.08	1250015.52
28	394538.77	1249989.95
26	394576.50	1249995.95

Таблица8

Ведомость координат поворотных точек границ земельного участка 21:21:060106:276:3У6

Номер поворотной точки	Координаты, м	
	X	Y
28	394538.77	1249989.95
27	394534.08	1250015.52
29	394532.76	1250022.71
30	394502.91	1250017.97
6	394507.88	1249991.59
7	394508.55	1249985.14
28	394538.77	1249989.95

Таблица9

Ведомость координат поворотных точек границ земельного участка 21:21:060106:276:3У7

Номер поворотной точки	Координаты, м	
	X	Y
29	394532.76	1250022.71
31	394526.79	1250055.27
32	394496.78	1250050.49
30	394502.91	1250017.97
29	394532.76	1250022.71

Таблица10

Ведомость координат поворотных точек границ земельного участка 21:21:060106:276:3У8

Номер поворотной точки	Координаты, м	
	X	Y
31	394526.79	1250055.27
33	394520.96	1250087.06
5	394490.58	1250083.39
32	394496.78	1250050.49
31	394526.79	1250055.27

Таблица11

Ведомость координат поворотных точек границ земельного участка 21:21:060106:276:3У9

Номер поворотной точки	Координаты, м	
	X	Y
36	394718.37	1250065.09
37	394716.63	1250088.17
34	394673.45	1250081.43
35	394676.13	1250058.37
36	394718.37	1250065.09

Таблица12

Ведомость координат поворотных точек границ земельного участка
21:21:060106:276:3У10

Номер поворотной точки	Координаты, м	
	X	Y
37	394716.63	1250088.17
39	394714.93	1250110.76
38	394671.00	1250104.14
34	394673.45	1250081.43
37	394716.63	1250088.17

Таблица13

Ведомость координат поворотных точек границ земельного участка
21:21:060106:276:3У11

Номер поворотной точки	Координаты, м	
	X	Y
35	394676.13	1250058.37
34	394673.45	1250081.43
41	394630.44	1250074.72
40	394634.21	1250051.70
35	394676.13	1250058.37

Таблица14

Ведомость координат поворотных точек границ земельного участка
21:21:060106:276:3У12

Номер поворотной точки	Координаты, м	
	X	Y
34	394673.45	1250081.43
38	394671.00	1250104.14
42	394627.51	1250097.58
41	394630.44	1250074.72
34	394673.45	1250081.43

Таблица15

Ведомость координат поворотных точек границ земельного участка
21:21:060106:276:3У13

Номер поворотной точки	Координаты, м	
	X	Y
40	394634.21	1250051.70
41	394630.44	1250074.72
44	394587.87	1250068.08
43	394592.31	1250045.03
40	394634.21	1250051.70

Таблица16

Ведомость координат поворотных точек границ земельного участка
21:21:060106:276:3У14

Номер поворотной точки	Координаты, м	
	X	Y
41	394630.44	1250074.72
42	394627.51	1250097.58
45	394584.38	1250091.08
44	394587.87	1250068.08
41	394630.44	1250074.72

Таблица17

Ведомость координат поворотных точек границ земельного участка
21:21:060106:276:3У15

Номер поворотной точки	Координаты, м	
	X	Y
43	394592.31	1250045.03
44	394587.87	1250068.08
47	394545.95	1250061.53
46	394550.22	1250038.34
43	394592.31	1250045.03

Таблица18

Ведомость координат поворотных точек границ земельного участка
21:21:060106:276:3У16

Номер поворотной точки	Координаты, м	
	X	Y
44	394587.87	1250068.08
45	394584.38	1250091.08
48	394541.71	1250084.65
47	394545.95	1250061.53
44	394587.87	1250068.08

Таблица19

Ведомость координат поворотных точек границ земельного участка
21:21:060106:276:3У17

Номер поворотной точки	Координаты, м	
	X	Y
50	394723.63	1250132.25
9	394722.71	1250170.17
51	394673.49	1250174.18
49	394680.14	1250125.71
50	394723.63	1250132.25

Таблица20

Ведомость координат поворотных точек границ земельного участка
21:21:060106:276:3У18

Номер поворотной точки	Координаты, м	
	X	Y
49	394680.14	1250125.71
51	394673.49	1250174.18
10	394633.94	1250177.40
11	394633.42	1250177.36
12	394633.15	1250175.74
13	394632.91	1250175.79
14	394633.17	1250177.33
52	394630.06	1250177.07
53	394635.67	1250147.93
54	394641.08	1250119.83
49	394680.14	1250125.71

Таблица21

Ведомость координат поворотных точек границ земельного участка
21:21:060106:276:3У19

Номер поворотной точки	Координаты, м	
	X	Y
54	394641.08	1250119.83
53	394635.67	1250147.93
55	394602.02	1250144.68
56	394607.28	1250114.74
54	394641.08	1250119.83

Таблица22

Ведомость координат поворотных точек границ земельного участка
21:21:060106:276:3У20

Номер поворотной точки	Координаты, м	
	X	Y
53	394635.67	1250147.93
52	394630.06	1250177.07
57	394596.71	1250174.25
55	394602.02	1250144.68
53	394635.67	1250147.93

Таблица23

Ведомость координат поворотных точек границ земельного участка
21:21:060106:276:3У21

Номер поворотной точки	Координаты, м	
	X	Y
56	394607.28	1250114.74
55	394602.02	1250144.68
58	394569.41	1250140.77
59	394574.84	1250109.86
56	394607.28	1250114.74

Таблица24

Ведомость координат поворотных точек границ земельного участка
21:21:060106:276:3У22

Номер поворотной точки	Координаты, м	
	X	Y
55	394602.02	1250144.68
57	394596.71	1250174.25
60	394564.11	1250171.49
58	394569.41	1250140.77
55	394602.02	1250144.68

Таблица25

Ведомость координат поворотных точек границ земельного участка
21:21:060106:276:3У23

Номер поворотной точки	Координаты, м	
	X	Y
59	394574.84	1250109.86
58	394569.41	1250140.77
61	394538.13	1250137.02
16	394542.86	1250110.39
62	394543.79	1250105.19
59	394574.84	1250109.86

Таблица26

Ведомость координат поворотных точек границ земельного участка
21:21:060106:276:3У24

Номер поворотной точки	Координаты, м	
	X	Y
58	394569.41	1250140.77
60	394564.11	1250171.49
15	394532.49	1250168.82
61	394538.13	1250137.02
58	394569.41	1250140.77

Ведомость координат поворотных точек границ земельного участка
21:21:060106:276:3У25

Номер поворотной точки	Координаты, м	
	X	Y
18	394729.75	1250046.65
2	394724.11	1250121.74
3	394545.31	1250096.72
4	394546.49	1250090.15
33	394520.96	1250087.06
31	394526.79	1250055.27
29	394532.76	1250022.71
27	394534.08	1250015.52
25	394572.36	1250021.61
23	394610.38	1250027.66
21	394648.41	1250033.71
19	394686.47	1250039.77
18	394729.75	1250046.65
36	394718.37	1250065.09
37	394716.63	1250088.17
39	394714.93	1250110.76
38	394671.00	1250104.14
42	394627.51	1250097.58
45	394584.38	1250091.08
48	394541.71	1250084.65
47	394545.95	1250061.53
46	394550.22	1250038.34
43	394592.31	1250045.03
40	394634.21	1250051.70
35	394676.13	1250058.37
36	394718.37	1250065.09

Таблица28

Ведомость координат поворотных точек границ земельного участка
21:21:000000:8664:3У1

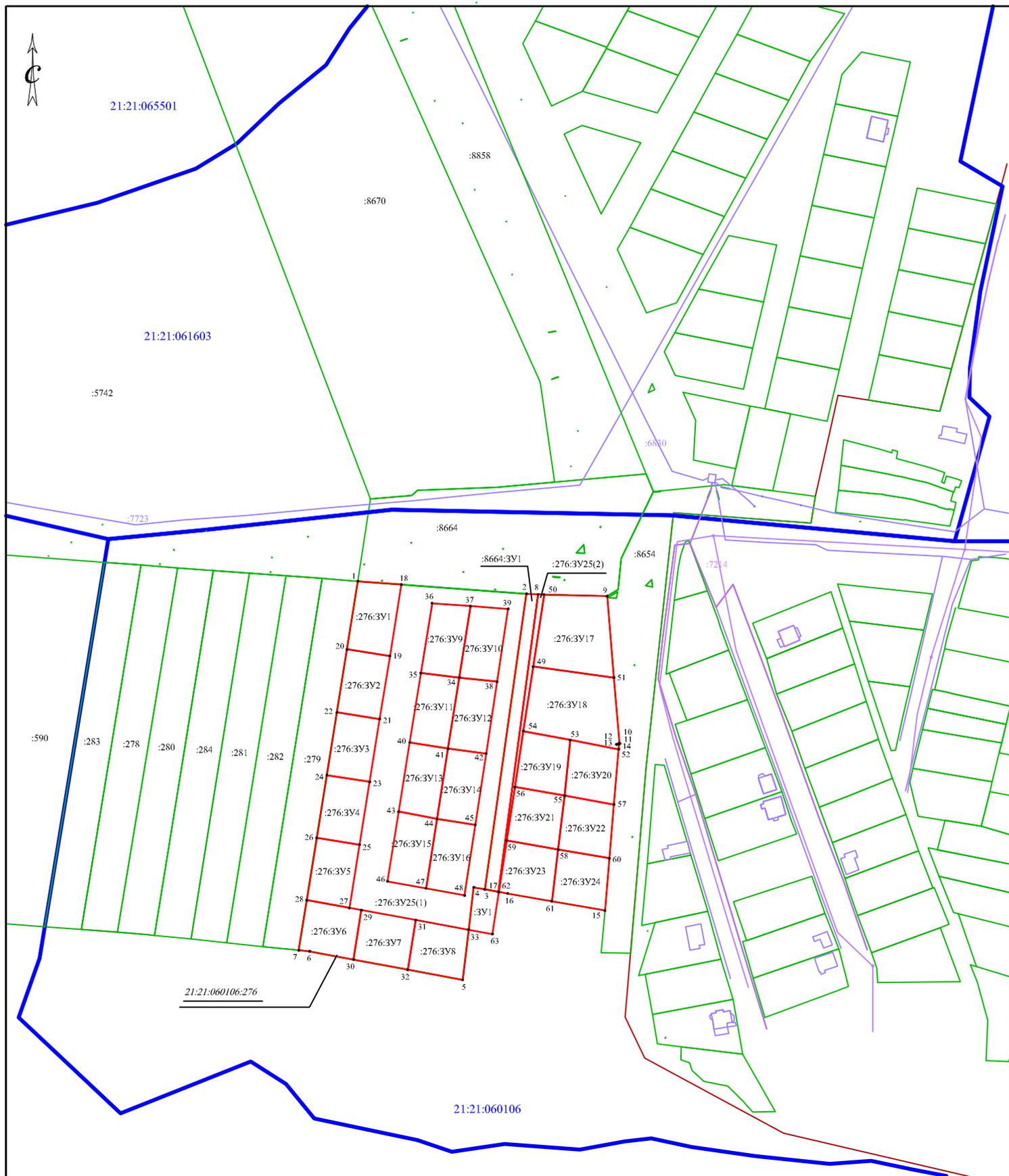
Номер поворотной точки	Координаты, м	
	X	Y
2	394724.11	1250121.74
8	394723.72	1250128.67
17	394543.82	1250105.03
3	394545.31	1250096.72
2	394724.11	1250121.74

Таблица29

Ведомость координат поворотных точек границ земельного участка 21:21:060106:3У1

Номер поворотной точки	Координаты, м	
	X	Y
4	394546.49	1250090.15
3	394545.31	1250096.72
17	394543.82	1250105.03
62	394543.79	1250105.19
63	394518.34	1250101.36
33	394520.96	1250087.06
4	394546.49	1250090.15

Проект межевания территории

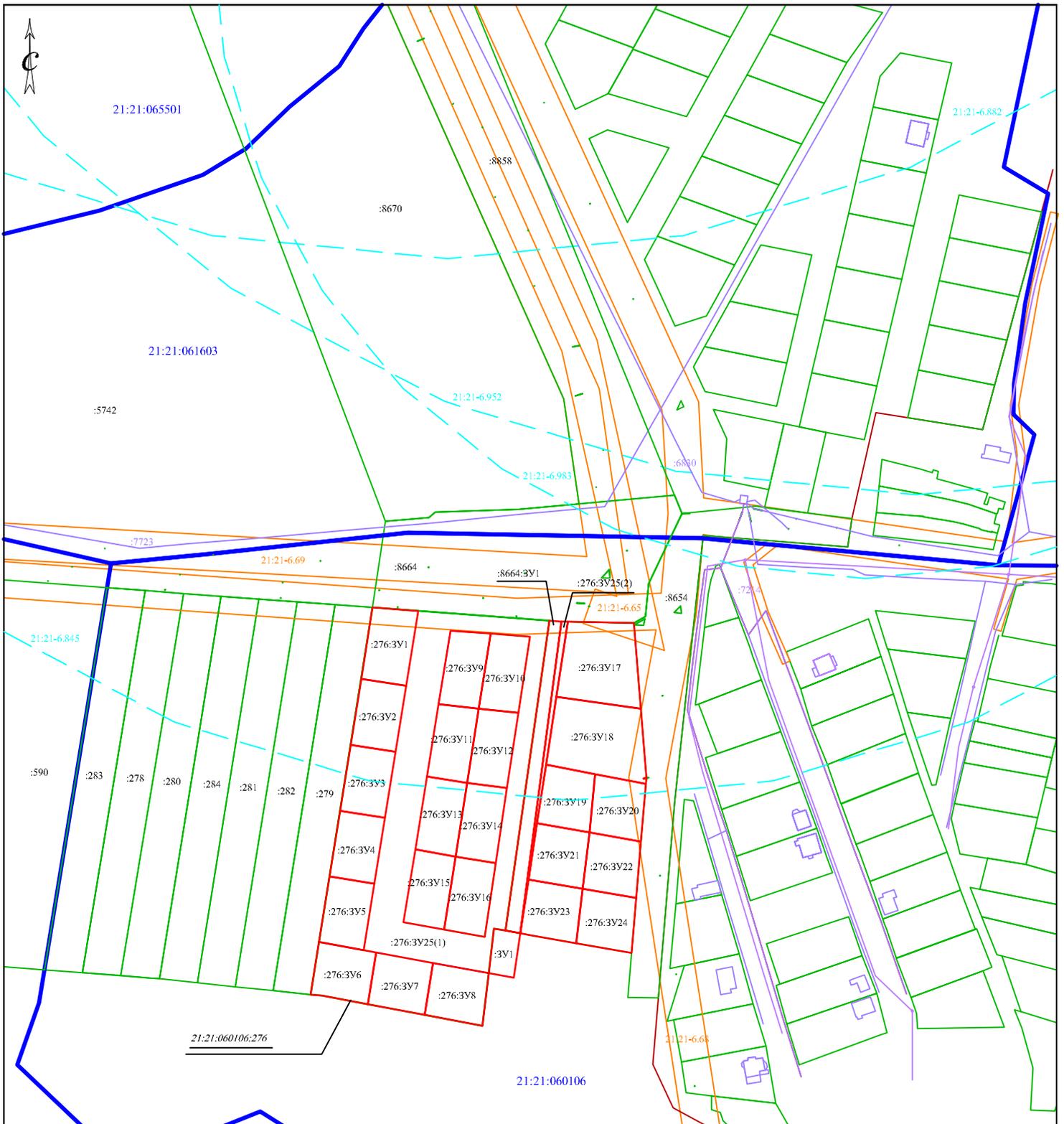


Условные обозначения

- 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
- :276 надпись кадастрового номера земельного участка
- :276:3У1 обозначение образуемого земельного участка
- Н1 характерная точка границы, установленная в ходе кадастровых работ
- 21:21:061603 надпись номера кадастрового квартала

Кадастровый инженер С.Семенин А.И.	Заказчик Администрация Атлашевского сельского поселения Чебоксарского района Чувашской Республики	
	Жилая группа в границах земельных участков с кадастровыми номерами 21:21:060106:276, 21:21:000000:8664	
	Проект межевания территории	Лист 13
План размещения	1:1000	ООО "Межевик"

Проект межевания территории



В границах разработки проекта межевания территории отсутствуют:
 - объекты культурного наследия, включенные в Единый государственный реестр объектов культурного наследия РФ
 - особо охраняемые природные территории федерального, регионального и местного значения.
 Водных объектов не пересекает.

В границах разработки проекта межевания территории установлены следующие зоны с особыми условиями использования территории:
 21:21-6.845, 21:21-6.68, 21:21-6.65

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
- :276 надпись кадастрового номера земельного участка
- :276:3У1 обозначение образуемого земельного участка
- 21:21:061603 надпись номера кадастрового квартала
- зоны с особыми условиями использования территории

Кадастровый инженер
Семенов А.И.

Заказчик Администрация Атлашевского сельского поселения Чебоксарского района Чувашской Республики

Жилая группа в границах земельных участков с кадастровыми номерами 21:21:060106:276, 21:21:000000:8664

Проект межевания территории
Зоны с особыми условиями использования территории

Лист

14

План размещения 1:1000

ООО "Межевик"