

## ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

*ограниченной ул. Рабочая Старошайговского района Республики Мордовия, в части изменения планировки территории земельных участков с кадастровыми номерами 13:18:0123001:2619 и 13:18:0123001:5742 с целью перераспределения их границ*

Кадастровый инженер



Родькина Анастасия Викторовна

г. Саранск, 2020г.

## ОГЛАВЛЕНИЕ

РАЗДЕЛ 1. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	4
1.1. Общие сведения	4
1.2. Анализ существующего положения	5
1.3. Проектное предложение по использованию территории	5
1.4. Технико-экономические показатели проекта межевания	7
<b>Приложения</b>	<b>8</b>
Приложение 1. Характеристика образуемых земельных участков из земельных участков зарегистрированных в государственном кадастре недвижимости	
Приложение 2. Каталог координат границ проектируемой территории	

## ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

### Основная часть проекта межевания территории

1. Текстовые материалы

2. Графические материалы:

№№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1	2	3	4
1.	Чертеж межевания территории (1 этап)	ПМ- 1	1:600
2.	Чертеж межевания территории (2 этап)	ПМ- 1	1:600

В связи со спецификой проектируемой территории в составе проекта межевания территории не разрабатывались следующие чертежи:

- чертеж границ зон действия публичных сервитутов;
- чертеж границ особо охраняемых природных территорий;
- чертеж границ территорий объектов культурного наследия
- чертеж границ лесничеств, лесопарков, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.

## **РАЗДЕЛ 1. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

### **1.1. Общие сведения**

Документацию по планировке территории, ограниченной ул. Рабочая Старошайговского района Республики Мордовия, в части изменения планировки территории земельных участков с кадастровыми номерами 13:18:0123001:2619 и 13:18:0123001:5742 с целью перераспределения их границ, выполнено согласно требованиям законодательных актов и рекомендаций следующих нормативных документов:

- Градостроительного кодекса РФ от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ;
- Земельного кодекса РФ от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ;
- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;
- СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*;
- Генерального плана Старошайговского сельского поселения Старошайговского муниципального района РМ №18 от 30.07.2019г.;
- Правил землепользования и застройки Старошайговского сельского поселения Старошайговского муниципального района РМ №1 от 10.08.2011г. с внесением изменений №18 от 30.07.2019г.

Исходные данные для проектирования включают в себя:

- сведения из государственного кадастра недвижимости о земельных участках, расположенных в границах разработки проекта планировки территории.

Проект межевания выполнен в целях определения местоположения границ образуемых земельных участков.

## **1.2. Анализ существующего положения**

Проектируемая территория расположена в центральной части с. Старое Шайгово Старошайговского района РМ по ул. Рабочая.

Основной подъезд к проектируемой территории предусмотрен с ул. Рабочая. В настоящее время на проектируемой территории расположены капитальные здания.

Категория земель – земли населенных пунктов.

Территория межевания расположена на территории кадастрового квартала: 13:18:0123001.

В границы разработки проекта межевания попадают земельные участки, зарегистрированные в государственном кадастре недвижимости. Сведения о ранее образованных земельных участках отражены на чертеже проекта межевания территории.

В границах проектируемой территории отсутствуют особо охраняемые природные территории, а также территории объектов культурного наследия.

В границах проектируемой территории отсутствуют границы лесничеств, лесопарков, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.

## **1.3. Проектное предложение по образованию земельных участков на проектируемой территории**

Документация по планировке территории, ограниченной ул. Рабочая Старошайговского района Республики Мордовия, в части изменения планировки территории земельных участков с кадастровыми номерами 13:18:0123001:2619 и 13:18:0123001:5742 с целью перераспределения их границ выполнено в связи с изменением границ земельных участков путем их перераспределения.

Настоящим проектом межевания на проектируемой территории определено местоположение границ образуемых земельных участков на кадастровом плане территории, а также определен вид их разрешенного

использования и территориальная зона, в которой они расположены. Образование проектных границ земельных участков производится в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, установленных в соответствии с федеральными законами, техническими регламентами. Вид разрешенного использования земельных участков установлен в соответствии с видом разрешенного использования исходных земельных участков согласно п. 3 ст. 11.2 Земельного кодекса РФ.

В проекте межевания территории отображены границы существующих землепользований. В проекте межевания не выявлены обременения в границах ранее сформированных и зарегистрированных земельных участков, а также в границах образуемых земельных участков. Общие данные по земельным участкам в границах территории межевания отображены в составе графических материалов на чертеже проекта межевания территории.

На проектируемой территории не выделены зоны действия публичных сервитутов.

Характеристика существующих земельных участков, зарегистрированных в государственном кадастре недвижимости приведена в приложении 1.

Формирование проектных границ образуемого земельного участка производится в 2 этапа:

1 этап – образование двух земельных участков путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 13:18:0123001:2619 и 13:18:0123001:5742;

2 этап – образование земельного участка путем перераспределения земельного участка, образованного на 1 этапе, и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Для реализации проектных решений на проектируемой территории проектом межевания предполагается образование земельных участков в зоне **Ж2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами.**

На 1 этапе формирование проектных границ образуемых земельных участков происходит путем перераспределения земельных участков, в отношении которых осуществлен государственный кадастровый учет, с кадастровыми номерами 13:18:0123001:2619 и 13:18:0123001:5742 следующим образом:

1. Земельный участок с обозначением :ЗУ1 формируется из части земельного участка с кадастровым номером 13:18:0123001:2619 площадью 821 кв.м. (площадь части 821 кв.м.) и части земельного участка с кадастровым номером 13:18:0123001:5742 площадью 605 кв.м. (площадь части 405 кв.м.). В результате чего образуется земельный участок с обозначением :ЗУ1 площадью 1226 кв.м.
2. Земельный участок с обозначением :ЗУ2 формируется из части земельного участка с кадастровым номером 13:18:0123001:5742 площадью 605 кв.м. (площадь части 200 кв.м.). В результате чего образуется земельный участок с обозначением :ЗУ2 площадью 200 кв.м.

На 2 этапе формирование проектных границ образуемого земельного участка происходит путем перераспределения земельного участка, в отношении которого осуществлен государственный кадастровый учет, образованного на 1 этапе и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности следующим образом:

1. Земельный участок с обозначением :ЗУ3 формируется из части земельного участка, образованного на 1 этапе площадью 1226 кв.м. (площадь части 1226 кв.м.) и земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности площадью 76 кв.м. (площадь части 76 кв.м.). В результате чего образуется земельный участок с обозначением :ЗУ3 площадью 1302 кв.м.

На проектируемой территории отсутствуют земельные участки, которые будут отнесены к территориям общего пользования.

Характеристика образуемых на проектируемой территории земельных участков приведена в таблице 1. Образуемые земельные участки подлежат процедуре постановки на государственный кадастровый учет в соответствии с

законодательством РФ. Сведения о существующих и вновь образуемых земельных участках отражены на чертеже межевания территории.

Таблица 1.1. - Характеристики образуемых земельных участков (1 этап)

Условный номер земельного участка по проекту межевания территории	Вид разрешенного использования земельного участка	Площадь земельного участка, кв.м.	Способ образования земельного участка
:ЗУ1	для размещения многоквартирного двухэтажного жилого дома	1226	образование путем перераспределения земельных участков 13:18:0123001:2619 и 13:18:0123001:5742
:ЗУ2	объекты коммунально-бытового обслуживания	200	

Таблица 1.2. - Характеристики образуемого земельного участка (2 этап)

Условный номер земельного участка по проекту межевания территории	Вид разрешенного использования земельного участка	Площадь земельного участка, кв.м.	Способ образования земельного участка
:ЗУ3	для размещения многоквартирного двухэтажного жилого дома	1302	образование путем перераспределения земельного участка, образованного на 1 этапе, и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности

#### 1.4. Техничко-экономические показатели проекта межевания

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние на 2020г	Состояние на расчетный срок 2025 г
1	Площадь проектируемой территории - всего	га	0,2	0,2
2	<b>Территории, подлежащие межеванию, в том числе:</b>	га	0,2	-
	- территория земельных участков для размещения малоэтажных жилых домов	га	0,2	-
3	Территории, которые после межевания будут относиться к территориям общего пользования	га	-	-

**ПРИЛОЖЕНИЕ 1.****Характеристика земельных участков, зарегистрированных в государственном кадастре недвижимости**

<b>№ п/п</b>	<b>Кадастровый номер (исходного участка)</b>	<b>Вид права</b>	<b>Местоположение (адрес) участка</b>	<b>Площадь участка, м<sup>2</sup></b>	<b>Категория земель</b>	<b>Вид разрешенного использования (по классификатору)</b>
1	13:18:0123001:2619	-	Республика Мордовия, Старошайговский район, с. Старое Шайгово, ул. Рабочая, 17	821	Земли населенных пунктов	для размещения многоквартирного двухэтажного жилого дома
2	13:18:0123001:5742	-	Республика Мордовия, Старошайговский район, с. Старое Шайгово, ул. Рабочая	605	Земли населенных пунктов	объекты коммунально-бытового обслуживания

**ПРИЛОЖЕНИЕ 2.****Каталог координат границ проектируемой территории**

<b>Номер поворотной точки границы земельного участка</b>	<b>Координаты поворотных точек</b>	
	<b>X</b>	<b>Y</b>
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
1	405516.35	1244832.38
2	405502.39	1244853.66
3	405497.95	1244860.41
4	405454.33	1244830.73
5	405449.80	1244827.34
6	405452.97	1244822.99
7	405464.75	1244807.15
8	405466.54	1244804.54
9	405470.55	1244807.14
10	405474.88	1244801.92
11	405495.12	1244816.79
12	405494.68	1244817.43
13	405501.71	1244822.67
14	405505.09	1244825.96

## ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ (1 этап)

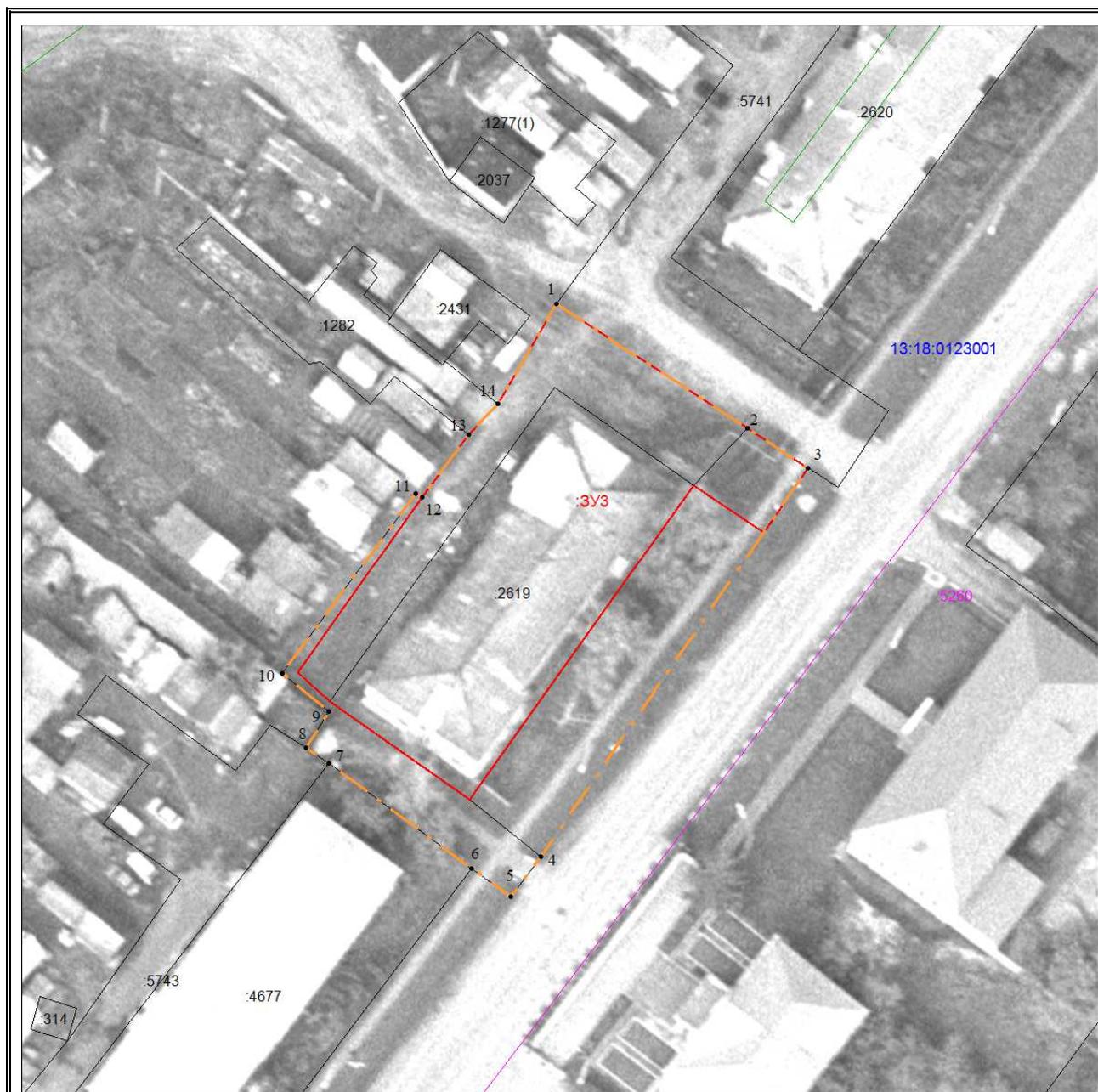


Масштаб 1:600

### Условные обозначения:

- - граница земельного участка, установленная (уточненная) при проведении кадастровых работ
- - граница земельного участка, установленная в соответствии с федеральным законодательством, включенная в ЕГРН и не изменяемая при проведении кадастровых работ
- - граница охранных зон
- - граница объекта капитального строительства
- - граница кадастрового квартала
- - - - граница проектируемой территории
- 13:18.0312001 - обозначение кадастрового квартала
- :ЗУ1 - обозначение образуемого земельного участка

## ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ (2 этап)



Масштаб 1:600

### Условные обозначения:

- - граница земельного участка, установленная (уточненная) при проведении кадастровых работ
- - граница земельного участка, установленная в соответствии с федеральным законодательством, включенная в ЕГРН и не изменяемая при проведении кадастровых работ
- - граница охранных зон
- - граница объекта капитального строительства
- - граница кадастрового квартала
- - граница проектируемой территории
- 13:18:0312001 - обозначение кадастрового квартала
- :3У1 - обозначение образуемого земельного участка