

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. Техничко-экономические показатели проекта межевания	7
Приложения	8
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	Территории, подлежащие межеванию, в том числе:	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**

№ п/п	Кадастровый номер (исходного участка)	Вид права	Местоположение (адрес) участка	Площадь участка, м ²	Категория земель	Вид разрешенного использования (по классификатору)
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**

Номер поворотной точки границы земельного участка	Координаты поворотных точек	
	X	Y
1	2	3
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
- :3У1 - 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