

## **ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

*ограниченной ул. Рабочая Старошайговского района Республики Мордовия, в части изменения планировки территории земельного участка с кадастровым номером 13:18:0123001:2472 с целью перераспределения его границ*

**Кадастровый инженер**



**Родькина Анастасия Викторовна**

**г. Саранск, 2021г.**

## 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:

<b>№№ п/п</b>	<b>Наименование</b>	<b>Лист</b>	<b>Масштаб</b>
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>
1.	Чертеж межевания территории (1 этап)	ПМ- 1	1:500

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 земельного участка с кадастровым номером 13:18:0123001:2472 с целью перераспределения его 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 земельного участка с кадастровым номером 13:18:0123001:2472 с целью перераспределения его границ выполнено в связи с изменением границ земельного участка путем перераспределения с землями неразграниченной муниципальной собственности.

Настоящим проектом межевания на проектируемой территории определено местоположение границ образуемого земельного участка на кадастровом плане территории, а также определен вид разрешенного

использования и территориальная зона, в которой он расположены. Образование проектных границ земельного участка 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 земельного участка установлен в соответствии с видом разрешенного использования исходного земельного участка 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 следующим образом:

образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 13:18:0123001:2472 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Перераспределение происходит в соответствии с пп.3 п.1 ст. 39.28 Земельного кодекса РФ. То есть в целях приведения границ земельного участка для исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы. Вокруг земельного участка с кадастровым номером 13:18:0123001:2472 существуют полосы муниципальной земли, которые и включаются в границы образуемого земельного участка. Присоединяемая земля имеет небольшую площадь, к тому же фактически это

придомовая территория многоквартирного жилого дома, через которую как раз осуществляется доступ к подъездам дома. Присоединяемая часть земли окружена ранее сформированными и поставленными на кадастровый учет земельными участками. Оставшаяся полоса земли очень узкая, и ее присоединение устранит чересполосицу и вклинивания.

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

Формирование проектных границ образуемого земельного участка происходит путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 13:18:0123001:2472 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности следующим образом:

1. Земельный участок с обозначением :ЗУ1 формируется из части земельного участка с кадастровым номером 13:18:0123001:2472 площадью 700 кв.м. и земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности площадью 547 кв.м. В результате чего образуется земельный участок с обозначением :ЗУ1 площадью 1247 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

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 жилого дома	1247	образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 13:18:0123001:2472 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности

#### 1.4. Технико-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	13:18:0123001:2472	-	Республика Мордовия, Старошайговский район, с. Старое Шайгово, ул. Рабочая, 3	700	Земли населенных пунктов	для размещения многоквартирного жилого дома

**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	405162.43	1244581.15
2	405164.04	1244582.26
3	405168.77	1244585.68
4	405169.55	1244586.05
5	405172.63	1244588.12
6	405177.87	1244591.66
7	405185.81	1244597.02
8	405186.23	1244596.36
9	405191.82	1244600.11
10	405192.56	1244599.15
11	405196.69	1244602.31
12	405201.33	1244605.59
13	405197.76	1244610.36
14	405196.68	1244609.61
15	405192.89	1244606.70
16	405191.68	1244608.38
17	405195.00	1244610.54
18	405195.57	1244610.91
19	405182.12	1244631.52
20	405150.26	1244608.43
21	405151.53	1244606.69
22	405160.84	1244594.08
23	405156.16	1244590.85

# ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ



**Масштаб 1:500**

## 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