

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

*ограниченной ул. Саранская с. Новотроицкое
Старошайговского района Республики Мордовия*

Кадастровый инженер

Родькина Анастасия Викторовна

г. Саранск, 2022г.

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. 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 | 1:5000 |

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, участков лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.

РАЗДЕЛ 1. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

1.1. Общие сведения

Документация по планировке территории, ограниченной ул. Саранская с. Новотроицкое Старошайговского района Республики Мордовия, выполнена 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 Новотроицкого сельского поселения Старошайговского муниципального района РМ №1 от 10.08.2011г.;
- Правил землепользования и застройки Новотроицкого сельского поселения Старошайговского муниципального района РМ №1 от 10.08.2011г. с внесением изменений №8 от 19.07.2018г.

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. Новотроицкое Старошайговского района РМ по ул. Саранская.

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

Категория земель – земли населенных пунктов.

Территория межевания расположена на территории кадастрового квартала: 13:18:0116001 и 13:18:0116003.

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. Саранская с. Новотроицкое Старошайговского района Республики Мордовия выполнена в связи с образованием земельного участка из земель 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.

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.

Формирование проектных границ образуемого земельного участка производится следующим образом:

образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Для реализации проектных решений на проектируемой территории проектом межевания предполагается образование земельных участков в зоне **Ж1. Зона индивидуальной жилой застройки многоквартирными жилыми домами с приусадебными участками с хозяйственными постройками для домашнего скота и птицы.**

Формирование проектных границ образуемого земельного участка происходит из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности следующим образом:

1. Земельный участок с обозначением :ЗУ1 формируется из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности площадью 5459 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 | земельные участки (территории) общего пользования | 5459 | образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности |

1.4. Техничко-экономические показатели проекта межевания

| № п/п | Наименование показателей | Единица измерения | Современное состояние на 2022г | Состояние на расчетный срок 2027 г |
|-------|---|-------------------|--------------------------------|------------------------------------|
| 1 | Площадь проектируемой территории - всего | га | 0,1 | 0,1 |
| 2 | Территории, подлежащие межеванию, в том числе: | га | 0,1 | - |
| | - территория земельных участков для размещения малоэтажных жилых домов | га | - | - |
| 3 | Территории, которые после межевания будут относиться к территориям общего пользования | га | 0,1 | - |

ПРИЛОЖЕНИЕ 1.**Каталог координат границ проектируемой территории**

| Номер поворотной точки границы земельного участка | Координаты поворотных точек | |
|--|------------------------------------|------------|
| | X | Y |
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | 412827.37 | 1265230.81 |
| 2 | 412831.59 | 1265241.06 |
| 3 | 412692.93 | 1265288.02 |
| 4 | 412652.89 | 1265300.59 |
| 5 | 412596.64 | 1265319.11 |
| 6 | 412466.26 | 1265368.40 |
| 7 | 412420.59 | 1265381.63 |
| 8 | 412381.54 | 1265391.21 |
| 9 | 412232.96 | 1265429.08 |
| 10 | 412167.44 | 1265446.28 |
| 11 | 411954.99 | 1265496.39 |
| 12 | 411953.16 | 1265487.62 |
| 13 | 412165.95 | 1265436.53 |
| 14 | 412380.13 | 1265381.54 |
| 15 | 412419.35 | 1265371.21 |
| 16 | 412463.52 | 1265358.64 |
| 17 | 412594.41 | 1265310.35 |
| 18 | 412650.83 | 1265291.00 |
| 19 | 412690.37 | 1265278.60 |

ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ



Масштаб 1:5000

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
- 1318:0312001:301 - обозначение образуемого земельного участка