

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«ГЕОГАРАНТ»

**Проект межевания территории, ограниченной ул. Пролетарская,
ул. Первомайская, ул. Совестькая, ул. Заводская, ул. Кооперативная
г. Ковылкино, в части изменения межевания земельного участка с
кадастровым номером 13:24:0101066:82**

Директор

Е. И. Будаев

Саранск 2020

Заказчик: Кирдяшкин Андрей Васильевич

**Проект межевания территории, ограниченной ул. Пролетарская,
ул. Первомайская, ул. Совестькая, ул. Заводская, ул. Кооперативная
г. Ковылкино, в части изменения межевания земельного участка с
кадастровым номером 13:24:0101066:82**

Директор

Е. И. Будаев

Кадастровый инженер

К.Ф. Зазулина

Саранск 2020

ОГЛАВЛЕНИЕ

Общие сведения	5
Нормативная база и исходные данные для разработки проекта межевания	6
РАЗДЕЛ 1. Материалы по обоснованию проекта межевания	8
1.1. Градостроительная ситуация и современное использование территории	8
1.2. Проектное предложение по использованию территории	8
1.3. Обоснование принятых решений	9
1.3.1. Планировочное обоснование местоположения границ земельных участков	9
ПРИЛОЖЕНИЯ	13
Приложение 1. Характеристика ранее образованных (учтенных в ГКН) земельных участков	
Приложение 2. Каталог координат образуемых земельных участков	

ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ

Общие сведения

Проект межевания территории, ограниченной ул. Пролетарская, ул. Первомайская, ул. Совестькая, ул. Заводская, ул. Кооперативная г. Ковылкино, в части изменения межевания земельного участка с кадастровым номером 13:24:0101066:82 разработан на основании Постановления №23 от 15 января 2020 г.

Формируемые участки - ЗУ1 расположен в кадастровом квартале 13:24:0101066, находится между существующими земельными участками (учтенными в ЕГРН), соединяются поворотными точками со следующими координатами – см. Приложение №3.

Работа выполнена в соответствии с требованиями, установленными Земельным Кодексом Российской Федерации, Градостроительным Кодексом Российской Федерации и иными действующими нормативными правовыми документами.

Проект межевания территории выполнен в целях установления границ земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 13:24:0101066:82 с землями муниципальной или государственной собственности для размещения объекта торговли (магазина).

Нормативная база и исходные данные для разработки проекта межевания территории

Работы по разработке проекта межевания территории выполнены в соответствии с требованиями следующих правовых и нормативно-технических документов:

1. Федеральные законы: Градостроительный кодекс Российской Федерации, Земельный кодекс Российской Федерации, Воздушный кодекс Российской Федерации, Водный кодекс Российской Федерации, Лесной кодекс Российской Федерации;
2. Правилами Землепользования и застройки городского поселения Ковылкино, утвержденными Решением Совета Депутатов 05.10.2012 г.;
2. Региональные нормативы градостроительного проектирования Республики Мордовия;
3. СНиП 11-04-2003 Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации, утвержденная Постановлением Государственного комитета РФ по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 29.10.2002г. № 150;

Работа выполнена на основании следующих исходных данных:

- данные ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра, картографии» с приложением выписок;

Исходные данные включают в себя:

- сведения из информационной системы обеспечения градостроительной деятельности;
- сведения об изученности объектов территориального планирования (охват их территории материалами изысканий различного масштаба и направленности, наличие архивных, исторических источников и т.д.), перечень ранее выполненных научно-исследовательских работ, градостроительной и проектной документации, прочих работ, учет которых обязателен при подготовке проекта межевания территории в рамках выполнения работ;
- сведения о социальной, транспортной, производственной и инженерной инфраструктурах, строительной базе;

- материалы топографо-геодезической подосновы соответствующих масштабов, картографические и справочные материалы, материалы инженерно-геологических изысканий и исследований;
- материалы социально-экономических прогнозов развития территории, сведения об имеющихся целевых программах и программах социально-экономического развития;
- сведения о современном использовании и состоянии территории, ее кадастровой и экономической оценке (в виде схем землепользования и табличного материала);
- данные обследований и прогнозов санитарно-гигиенического состояния и экологической ситуации;
- историко-архитектурные планы, проекты зон охраны памятников истории и культуры;
- материалы опорных и адресных планов, регистрационных планов подземных коммуникаций и атласов геологических выработок;
- материалы государственного кадастра недвижимости ;
- материалы схем генерального плана;
- материалы правил землепользования и застройки;
- инвентаризационные данные по землепользованию, жилищному фонду, предприятиям и учреждениям обслуживания, другим объектам недвижимости;
- данные об улично-дорожной сети, гаражах и стоянках индивидуального автотранспорта, организации дорожного движения;
- иную документацию, необходимую для разработки проекта межевания территории.

РАЗДЕЛ 1. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ

Разработка проекта межевания осуществляется в целях установления границ земельного участка для разрешенного вида использования - магазины.

1.1. Градостроительная ситуация и современное использование территории

Территория образуемого участка расположена на территории кадастрового квартала: 13:24:0101066.

В границы разработки проекта межевания и их смежные территории, попадают земельные участки, зарегистрированные в государственном кадастре недвижимости. Сведения о ранее образованных земельных участках отражены на «Чертеже границ существующих земельных участков», и в выписках из ГКН, а также они представлены в сводной таблице «Характеристика ранее образованных (учтенных в ЕГРН) земельных участков » в приложении 3.

В зоне разработки проекта межевания отсутствуют территории объектов культурного наследия, особо охраняемые природные территории, зоны действия публичных сервитутов.

1.2. Проектное предложение по использованию территории

На основании ст. 43 Градостроительного кодекса РФ подготовка проектов межевания застроенных территорий осуществляется в целях установления границ застроенных земельных участков и границ незастроенных земельных участков. Подготовка проектов межевания подлежащих застройке территорий осуществляется в целях установления границ незастроенных земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства, а также границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения.

Проектом планировки на данной территории предполагается установления границ незастроенных земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для размещения магазинов.

1.3. Обоснование принятых решений

Формирование проектных границ земельных участков производится в пределах красных линий с учетом обеспечения доступа ко всем существующим и образуемым земельным участкам.

При разработке проекта межевания территории обеспечено соблюдение следующих требований:

- границы проектируемых земельных участков установлены в зависимости от функционального назначения территориальной зоны и обеспечения условий эксплуатации объектов недвижимости и земельных участков, включая проезды, проходы к ним, путем установления границ территорий общего пользования, а также путем установления зон действия ограничений на право доступа к земельным участкам.

1.3.1. Планировочное обоснование местоположения границ земельных участков

При обосновании местоположения границ земельных участков в соответствии с требованием части 4 статьи 43 Градостроительного Кодекса РФ учтены как особенности фактического использования, так и расчетного обоснования размеров земельных участков.

В проекте межевания территории отображены границы существующих землепользований, границы формируемых земельных участков, красные линии.

Характеристика образуемых на проектируемой территории земельных участков приведена в таблице 1.

Все формируемые земельные участки подлежат процедуре постановки на государственный кадастровый учет в соответствии с законодательством РФ. Границы установленных земельных участков и зон действия обременений и ограничений их использования отображены на чертежах проекта межевания.

Таблица 1. Характеристики образуемых земельных участков

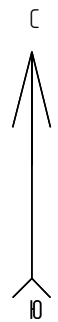
Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования	Площадь образуемого земельного участка кв. м.	Возможный способ образования
1	2	3	4
1	магазины	984	перераспределение земельного участка с кадастровым номером 13:24:0101066:82 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности

Характеристика ранее образованных (учтенных в ЕГРН)
земельных участков

№ п/п	Кадастровый номер	Почтовый адрес ориентира	Разрешенное использование	Площадь м ²
1	2	3	4	5
1	13:24:0101066:203	установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Мордовия, Ковылкинский район, г. Ковылкино, ул. Пролетарская, дом 62	Для размещения дома индивидуальной жилой застройки (Для индивидуальной жилой)	580 кв. м
2	13:24:0101066:6	установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Мордовия, Ковылкинский район, г. Ковылкино, ул. Первомайская, 1	Для общественно - деловых целей (Для объектов общественно-делового значения)	5087 кв. м
3	13:24:0101066:197	установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Мордовия, Ковылкинский район, г.	Для индивидуального жилищного строительства (Для индивидуальной жилой застройки)	492 кв. м

		Ковылкино, ул. Кооперативная, дом 9		
4	13:24:0101066:332	установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Мордовия, Ковылкинский район, г. Ковылкино, ул. Пролетарская, дом 52А	Для размещения объекта торговли (Для размещения объектов торговли)	443 кв.м

Проект межевания территории, ограниченной ул. Пролетарская, ул. Советская, ул. Заводская, ул. Кооперативная г. Ковылкино, в части изменения межевания земельного участка с кадастровым номером 13:24:0101066:82
 Чертеж межевания территории
 М 1:500



Границы:	
	- граница проектируемой территории
	- граница в государственном кадастре недвижимости - граница земельных участков зарегистрированных
	- граница образуемых земельных участков
	- граница кадастрового квартала
	- красные линии
	- линия отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
Существующие территории	
	- территории земельных участков зарегистрированных в государственном кадастре недвижимости
Проектируемые территории:	
	- территории образуемых земельных участков
	- угловые точки образуемого земельного участка
	- кадастровый номер земельного участка

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования	Площадь образуемого земельного участка кв.м	Возможный способ образования
1	магазины	984	перераспределение земельного участка с кадастровым номером 13:24:0101066:82 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности



Изм.	Кол.уч.	Подп.	Дата
ГИП	Зазулина К.Ф.		02.20
Разработ.	Зазулина К.Ф.		02.20

Графические материалы		
Проект межевания территории, ограниченной ул. Пролетарская, ул. Советская, ул. Заводская, ул. Кооперативная г. Ковылкино, в части изменения межевания земельного участка с кадастровым номером 13:24:0101066:82		
Проект межевания территории	Стадия	Лист
	П	1
Чертеж межевания территории		Листов
		3
М 1:500		
ООО "ГЕОГРАНТ"		

Формат А3