

Заказчик: ООО «Вилар»

**Проект межевания территории, ограниченной ул.
Кочелаевская, ул. Горького, ул. Полежаева, г. Ковылкино, в части
изменения межевания земельного участка с кадастровым номером
13:24:0104087:25**

Директор

Главный инженер проекта



Е.И. Будаев

Е.А. Ширяева

Саранск 2021

Документация по межеванию территории выполнена на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, градостроительных регламентов с учетом границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий вновь выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий

ОГЛАВЛЕНИЕ

ОБЩАЯ ЧАСТЬ	5
РАЗДЕЛ 1. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	
1.1. Общие сведения	6
1.2. Анализ существующего положения	7
1.3. Красные линии и линии регулирования территории	8
1.4. Проектное предложение по использованию территории	8
1.5. Техничко-экономические показатели проекта межевания	10

ПРИЛОЖЕНИЯ

Приложение 1. Характеристика земельных участков, зарегистрированных в едином государственном реестре недвижимости	11
---	----

Приложение 2. Ведомость расчета координат границы проектирования	12
--	----

ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ

Проект межевания подготовлен в целях определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков, в связи с чем в текстовой части проекта межевания территории не приводится целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов.

ОБЩАЯ ЧАСТЬ

Состав авторского коллектива и ответственных разработчиков проекта

Главный инженер проекта	Ширяева Е. А.
Инженер	Будаева К.Ф.

Состав проекта межевания

Раздел 1. Проект межевания территории

1. Текстовые материалы
2. Графические материалы:

№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1	2	3	4
3	Чертеж межевания территории	ПМ-1	1: 1000
4	Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории	ПМ-2	1: 1000
5	Чертеж границ существующих земельных участков. Чертеж местоположения существующих объектов капитального строительства	ПМ-3	1: 1000

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.

Документация по разработке проекта межевания территории, ограниченной ул. Кочелаевская, ул. Горького, ул. Полежаева, г. Ковылкино, в части изменения межевания земельного участка с кадастровым номером 13:24:0104087:25 выполнена согласно требованиям законодательных актов и рекомендаций следующих нормативных документов:

- Градостроительного кодекса РФ от 29.12.2004 г. №190-ФЗ;
- СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;
- Правилами Землепользования и застройки городского поселения Ковылкино, утвержденными Решением Совета Депутатов №4 от 04.12.2018 г.;
- Генерального плана городского поселения Ковылкино, утвержденными Решением Совета Депутатов №3 от 04.12.2018 г.

Исходные данные для проектирования включают в себя:

- Задание на подготовку документации по планировке территории (проект межевания территории);
- топографическую съемку территории в масштабе 1:500;
- сведения из государственного кадастра недвижимости о земельных участках, расположенных в границах разработки проекта межевания территории.

Проект межевания выполнен в целях определения местоположения границ образуемого земельного участка.

1.2. Анализ существующего положения.

Отведенный под проект межевания участок находится в западной части г. Ковылкино подъезд к проектируемой территории предусмотрен с ул. Горького и ул. Кочелаевская. Площадь проектируемой территории в границах проекта межевания составляет 2,3 га. Категория земель – земли населенных пунктов.

Территория межевания расположена на территории кадастрового квартала 13:24:0104087.

В границах проектируемой территории отсутствуют зоны залегания полезных ископаемых. Объекты культурного наследия на проектируемой территории и в непосредственной близости отсутствуют.

Данным проектом межевания в границах проектируемой территории не определяется местоположение лесных участков.

В границах проектируемой территории в качестве зон с особыми условиями использования выделены охранные зоны существующих инженерных коммуникаций, границы которых показаны на чертеже «Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории».

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

- чертеж границ особо охраняемых природных территорий;
- чертеж границ лесничеств, лесопарков, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.

1.3. Красные линии и линии регулирования застройки

Красные линии на проектируемой территории установлены ранее утвержденной документацией по планировке территории по внутриквартальным проездам с отступом для обеспечения коридора для прокладки инженерных коммуникаций на перспективу.

В границах проектируемой территории ранее установленные красные линии не изменяются.

1.4. Проектное предложение по использованию территории

Документация по разработке проекта межевания территории, ограниченной ул. Кочелаевская, ул. Горького, ул. Полежаева, г. Ковылкино, в части изменения межевания земельного участка с кадастровым номером 13:24:0104087:25 подготовлена в связи с образованием границ земельных участков.

Проектом межевания на проектируемой территории определено местоположение границ образуемых земельных участков, установлена их

площадь, а также определен вид разрешенного использования. 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.

В соответствии с действующими правилами землепользования и застройки проектируемая территория расположена в составе территориальной зоны Т - Зона транспортной инфраструктуры.

В проекте межевания территории отображены границы существующих землепользований. Общие данные по земельным участкам, в границах территории межевания отображены в составе графических материалов на чертеже проекта межевания территории.

Перед кадастровыми работами необходимо привести вид разрешенного использования земельного участка 13:24:0104087:25 в соответствие с Правилами землепользования и застройки городского поселения Ковылкино, утвержденными Решением Совета Депутатов №4 от 04.12.2018 г. – «Объекты придорожного сервиса».

- образование земельного участка с условным номером :25:3У1 осуществляется путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 13:24:0104087:25 (площадью 1600 кв.м.) и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности :Т/п1 (площадью 304 кв.м).

Перечень и сведения о площади образуемых на проектируемой территории земельных участков, а также возможный способ их образования приведены в таблице 1. Сведения о существующих и вновь образуемых земельных участках отражены на чертеже межевания территории.

На проектируемой территории зоны действия публичного сервитута не выделены.

Таблица 1. Характеристика образуемых земельных участков

Условный номер земельного участка по проекту межевания территории	Кадастровый номер существующего земельного участка	Площадь, кв.м. (по сведениям ЕГРН)	Разрешенное использование (по сведениям ЕГРН)	Площадь, кв.м. (по проекту)	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Возможный способ образования земельного участка
:25:3У1	:25:3У1	1600	Для размещения объекта бытового обслуживания (автозаправочная станция)	1600 (:25:3У1/п1)	Объекты придорожного сервиса	Образование путем перераспределения
	Земли государственная собственность на которые не разграничена	-	-	304 (:Т/п1)		

На образуемом участке расположен объект капитального строительства – сооружение с кадастровым номером 13:24:0104087:65.

Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой подготовлен проект межевания, указан в Приложении 2.

1.5. Техничко-экономические показатели проекта межевания

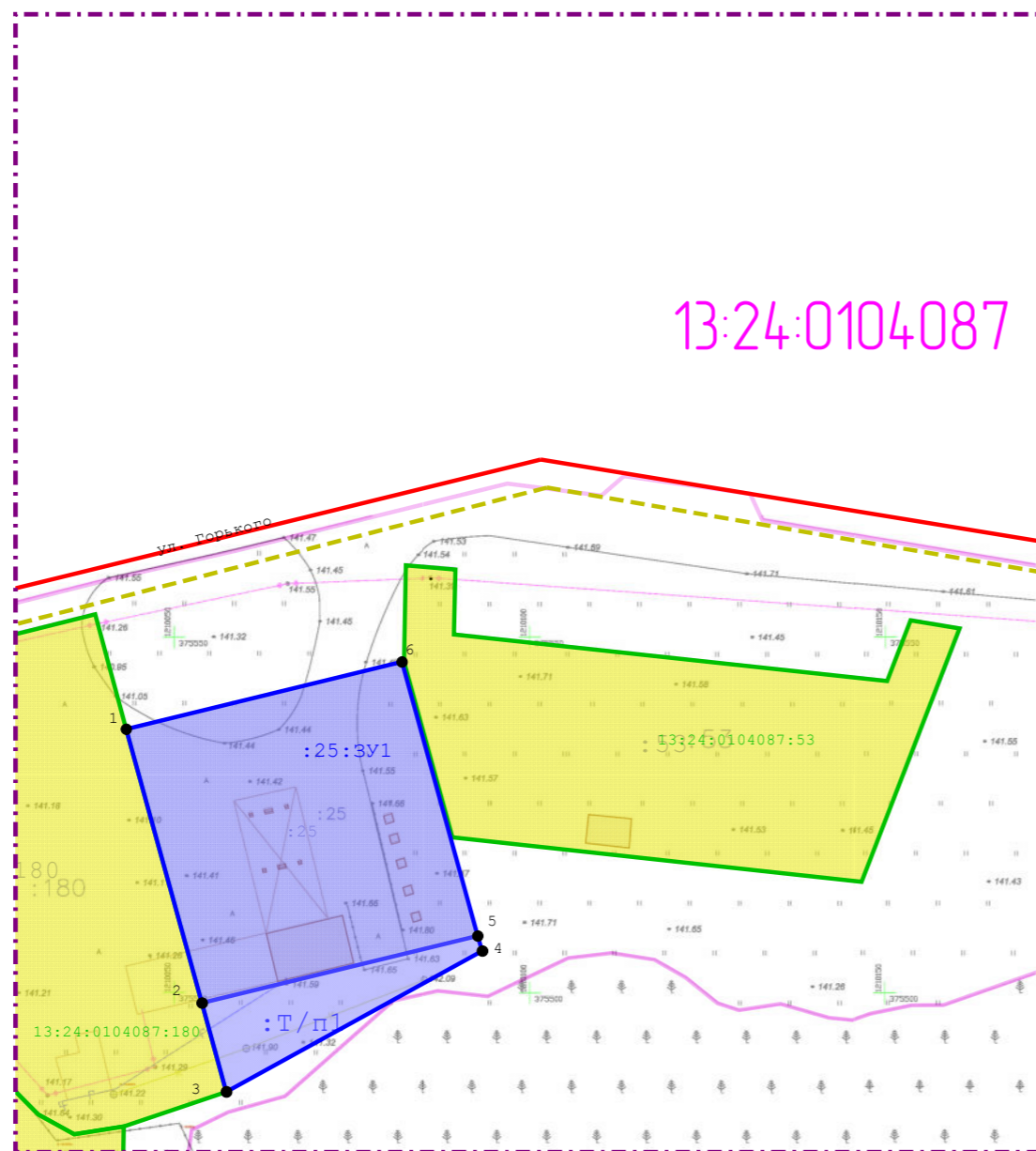
№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние на 2020г	Состояние на расчетный срок 2025 год
1	Площадь проектируемой территории - всего	га	2,3	2,3
2	Территории, подлежащие межеванию в том числе:	га	0,20	-
	- территории для размещения объекта производственной деятельности	га	0,20	-
	- территории для размещения инженерных сетей	га	-	-
	- иные территории	га	-	-
3	Территории, которые после межевания будут относиться к территориям общего пользования	га	-	-

**Характеристика земельных участков, зарегистрированных в едином
государственном реестре недвижимости**

Кадастровый номер	Адрес (описание местоположения)	Разрешенное использование	Площадь, кв.м	Вид права	Правообладатель
13:24:0104087:25	Республика Мордовия, Ковылкинский район, г. Ковылкино, ул. Горького, участок №40	Для объектов общественно-делового значения	1600	Собственность	ООО «Вилар»

Ведомость расчета координат границы проектирования

Номер поворотной точки	Координаты поворотных точек	
	X	Y
2	3	4
1	375 637,85	1 210 027,53
2	375 637,85	1 210 171,95
3	375 477,59	1 210 171,95
4	375 477,59	1 210 027,53



Границы

- красные линии (граница элемента планировочной структуры)
- - - линии отступа от красных линий
- · - · - граница проектируемой территории
- граница образуемого земельного участка
- :25:3У1 обозначение образуемого земельного участка
- граница земельных участков зарегистрированных в ЕГРН
- 13:24:0104087:25 кадастровый номер земельного участка
- 13:24:0104087:65 кадастровый номер объекта капитального строительства
- 13:24:0104087 номер кадастрового квартала
- 2 015 площадь, образуемого земельного участка, кв.м
- 1 угловые точки образуемого земельного участка

Существующие территории

- территория земельных участков, зарегистрированных в ЕГРН

Проектируемые территории

- территория земельных участков, формируемых в результате разработки проекта межевания территории

Характеристики образуемых земельных участков

Условный номер ЗУ	Наименование вида разрешенного использования	Площадь ЗУ	Возможный способ образования земельного участка
:25:3У1	Объекты придорожного сервиса	1904	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 13:24:0104087:25 с землями государственной или муниципальной собственности на которые не разграничена

Изм.	Колу	Лист	Инд.	Подпись	Дата				
Директор		Будяев Е.И.				Проект межевания территории, ограниченной ул. Качалаевская, ул. Горького, ул. Полежаева г. Ковылкино, в части изменения межевания земельного участка с кадастровым номером 13:24:0104087:25			
ГИП		Щиряева Е.А.							
Исполнил		Будяев К.Ф.				Основная часть проекта межевания территории	Стадия	лист	листов
						РП	ПМ-1	3	
						Чертеж межевания территории Масштаб 1:1000	ООО "ГЕОГРАНТ"		

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № прог.	