

ООО
«ГЕОГАРАНТ»

ИНН/КПП
1328017864/132601001
430027, г. Саранск, ул. Советская, д. 22,
этаж 9, помещение 3
E-mail: kadastr13rus@gmail.com
Телефон 8 (987) 992-33-13

**Документация по планировке территории, ограниченной
ул. Желябова г. Ковылкино, включая проект межевания,
в части изменения межевания земельного участка
с кадастровым номером 13:24:0108055:499**

Саранск, 2021

Заказчик: Шушпанова Антонина Семеновна

**Документация по планировке территории, ограниченной
ул. Желябова г. Ковылкино, включая проект межевания,
в части изменения межевания земельного участка
с кадастровым номером 13:24:0108055:499**

Директор

Е.И. Будаев

Главный инженер проекта

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. Основная часть проекта межевания территории	
1.1. Общие сведения	6
1.2. Анализ существующего положения	6
1.3. Красные линии и линии регулирования территории	7
РАЗДЕЛ 2. Материалы по обоснованию проекта межевания территории	
1.4. Проектное предложение по использованию территории	8
1.5. Техничко-экономические показатели проекта межевания	9
ПРИЛОЖЕНИЯ	
Приложение 1. Характеристика земельных участков, зарегистрированных в едином государственном реестре недвижимости	10
Приложение 2. Ведомость расчета координат границы проектирования	11
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	Ширяева Е. А.

Состав проекта межевания

РАЗДЕЛ 1. Основная часть проекта межевания территории

1. Текстовые материалы
2. Графические материалы:

№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1	2	3	4
1	Схема размещения элементов планировочной структуры	ПМ-1	1:10 000
2	Чертеж межевания территории	ПМ-2	1: 500

РАЗДЕЛ 2. Материалы по обоснованию проекта межевания территории

1. Текстовые материалы
2. Графические материалы:

1	Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории	ПМ-3	1: 500
2	Чертеж границ существующих земельных участков. Чертеж местоположения существующих объектов капитального строительства	ПМ-4	1: 500

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

- 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. Основная часть проекта межевания территории

1.1. Общие сведения.

Работы по подготовке документации по планировке территории, ограниченной ул. Желябова г. Ковылкино, в части изменения межевания земельного участка с кадастровым номером 13:24:0108055:499 выполнены на основании Постановления Администрации городского поселения Ковылкино Ковылкинского муниципального района Республики Мордовия № 1018 от 08.11.2021г. 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*;
- Генерального плана городского поселения Ковылкино, утвержденного решением Совета депутатов городского поселения Ковылкино от 04.12.2018 г. №3;
- Местных нормативов градостроительного проектирования городского поселения Ковылкино, утвержденных Решением Совета депутатов г городского поселения Ковылкино от 21.07.2017 г. № 5;
- Правил землепользования и застройки городского поселения Ковылкино Ковылкинского муниципального района Республики Мордовия, от 04.12.2018 г. №4.

Исходные данные для проектирования включают в себя:

- Задание на подготовку документации по планировке территории (проект межевания территории);
- топографическую съемку территории в масштабе 1:500, представленную Заказчиком;
- 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 центральной части

городского поселения Ковылкино. Основной подъезд к проектируемой территории предусмотрен с ул. Желябова. Площадь проектируемой территории в границах проекта межевания составляет 0,12 га. Категория земель – земли населенных пунктов.

Территория межевания расположена на территории кадастрового квартала 13:24:0108055.

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

Проектом межевания территории не предусмотрено установление красных линии на проектируемой территории.

РАЗДЕЛ 2. Материалы по обоснованию проекта межевания территории

1.4. Проектное предложение по использованию территории

Документация по планировке территории, ограниченной ул. Желябова г. Ковылкино, в части изменения межевания земельного участка с кадастровым номером 13:24:0108055:499, 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 О1 - Зона делового, общественного и коммерческого назначения, для которой разрешенным видом использования является «Магазины».

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.

Для кадастровых работ вид разрешенного использования образуемого земельного участка:

13:24:0108055:ЗУ1 наследуется от исходного земельного участка с кадастровым номером 13:24:0108055:499 – «Для общественно-деловых целей»;

13:24:0108055:ЗУ2 наследуется от исходного земельного участка с кадастровым номером 13:24:0108055:198 – «Для общественно-деловых целей».

Образование земельного участка с условным номером :ЗУ1 предусмотрено в 2 этапа:

1 этап - путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 13:24:0108055:499 (площадью 61 кв.м. (:499/п1 на плане)) и земельного

участка с кадастровым номером 13:24:0108055:198 (площадью 28 кв.м (:198/п2 на плане);

2 этап - путем перераспределения земельного участка образованного на первом этапе 13:24:0108055:ЗУ1 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности (площадью 43 кв.м (:Т/п1 на плане) и 30 кв.м (:Т/п2 на плане)

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.

Проектом предусматривается установление публичного сервитута:

- на земельном участке :ЗУ3, площадь сервитута составляет 37 м², сервитут необходим для беспрепятственного доступа к объекту коммунального обслуживания (канализационная сеть).

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
1 этап						
:ЗУ1	:499/п1	61	Для общественно-деловых целей	61 (:499/п1)	Для общественно-деловых целей	Образование путем перераспределения
	:198/п2	83	Для общественно-деловых целей	28 (:198/п2)		
:ЗУ2	:198/п1	83	Для общественно-деловых целей	55 (:198/п1)	Для общественно-деловых целей	Образование путем перераспределения
2 этап						

:ЗУЗ	:ЗУ1	89	Для общественно- деловых целей	89 (:ЗУ1/п1)	Для общественно- деловых целей	Образование путем перераспреде ления
	Земли государственная собственность на которые не разграничена	-	-	43 (:Т/п1)		
		-	-	30 (:Т/п2)		

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

1.5. Техничко-экономические показатели проекта межевания

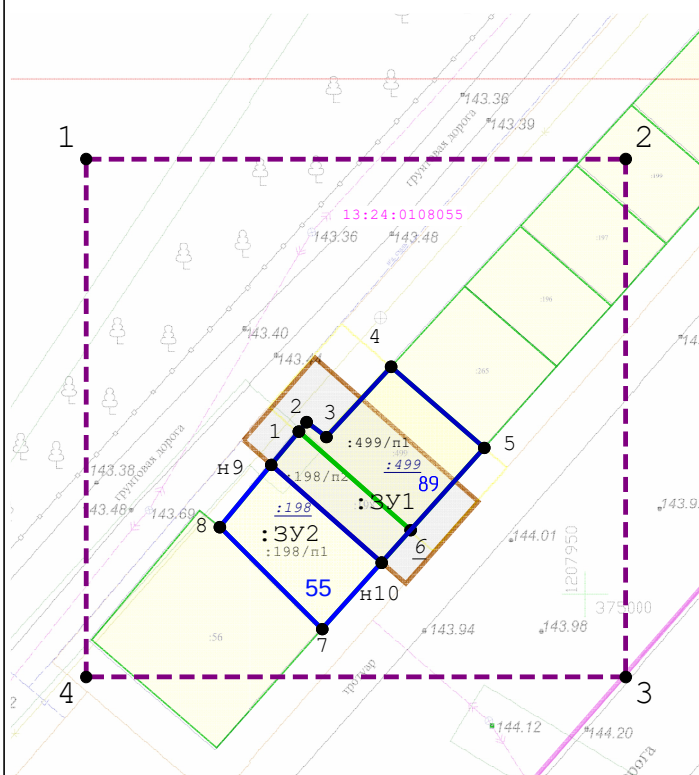
№ п/ п	Наименование показателей	Единица измерени я	Современное состояние на 2021г	Состояние на расчетный срок 2026 год
1	Площадь проектируемой территории - всего	га	0,12	0,12
2	Территории, подлежащие межеванию в том числе:	га	0,10	-
	- территории для размещения объекта делового управления	га	0,10	-
	- 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	Пло- щадь, кв.м	Вид права	Правообладатель
13:24:0108055:499	Республика Мордовия, Ковылкинский муниципальный район, городское поселение Ковылкино, г. Ковылкино, ул. Желябова, 12В/4А	Для общественно- деловых целей	61	Собственность	Шушпанова Антонина Семеновна

Ведомость расчета координат границы проектирования

Номер поворотной точки	Координаты поворотных точек	
	X	Y
2	3	4
1	375028,77	1207917,03
2	375028,77	1207952,71
3	374994,52	1207952,71
4	374994,52	1207917,03

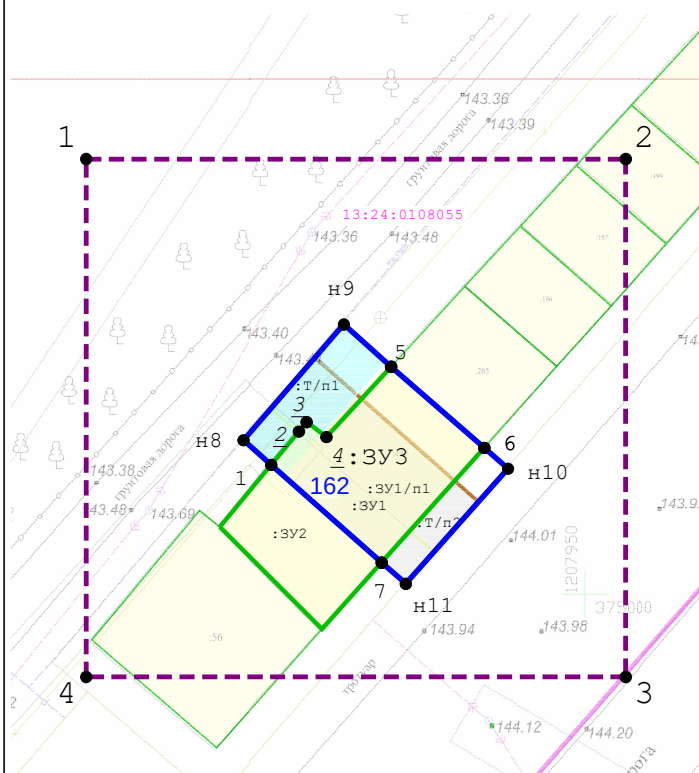


	граница проектируемой территории
	граница образуемого земельного участка
341	обозначение образуемого земельного участка
	граница земельных участков зарегистрированных в ЕГРН
	граница кадастрового квартала
13.24.0108055.499	кадастровый номер земельного участка
13.24.0108055	номер кадастрового квартала
89	фактическая площадь, образуемого земельного участка, кв.м

территория земельных участков, зарегистрированных в ЕГРН

 существующие нежилые здания

[illegible]



Границы

- граница проектируемой территории
- граница образуемого земельного участка
- 3У1 обозначение образуемого земельного участка
- граница земельных участков зарегистрированных в ЕГРН
- граница кадастрового квартала
- 13:24:0108055:499 кадастровый номер земельного участка
- 13:24:0108055 номер кадастрового квартала
- 162 фактическая площадь, образуемого земельного участка, кв.м
- граница устанавливаемого публичного сервитута

Существующие территории

- территория земельных участков, зарегистрированных в ЕГРН

Существующие объекты

- существующие нежилые здания

Взам. инв. №												
Подп. и дата												
		Изм.	Кол.у.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата	Документация по планировке территории, ограниченной ул. Желядова г. Кобылкино включая проект межевания, в части изменения межевания земельного участка с кадастровым номером 13:24:0108055.499				
		Директор		Будаев								
ГИП		Ширяева						Основная часть проекта межевания территории		Стадия	лист	листов
Инв. № пров.										РП	ПМ-2	4
		Исполнил		Ширяева						ООО "ТЕОГРАНТ"		