

**Общество с ограниченной ответственностью (ООО)
«ГеоЛайн»**

Юридический адрес: 430005, Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Советская, д.24, к.337
Фактический адрес: 30005, Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Советская, д.24, к.337
Тел. 89271902828, e-mail: Geoline13@mail.ru
ИНН 1326223290, КПП 132601001
Р/с 40702810239000000046 Мордовское отделение №8589 ПАО Сбербанк г. Саранск
к/с 30101.810.1.00000000.615
БИК 048952615

Заказчик: Иляскин Роман Валерьевич

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

ограниченной проездом Араповский г. Ковылкино, в части изменения межевания земельного участка с кадастровым номером 13:24:0110091:58

Адрес (описание местоположения): Республика Мордовия, Ковылкинский район, г. Ковылкино, проезд Араповский

Директор



Пальцев С. П.

г. Саранск, 2022 г.

Предисловие

Проект межевания территории разработан на основании постановления администрации городского поселения Ковылкино Ковылкинского муниципального района Республики Мордовия от 10.06.2022 г. № 530, в целях обоснования необходимых условий предоставления земельных участков (в том числе перераспределения земель), определения параметров образуемых земельных участков с указанием установления зон действия публичных сервитутов, иных обременений.

Содержание

№ п/п	Наименование	Номера листов
-	ОБЩАЯ ЧАСТЬ	4
1	РАЗДЕЛ 1. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	5
1.1	Исходные данные	5
1.2	Пояснительная записка	6
1.3	Схема расположения территории межевания	11
1.4	Чертеж межевания территории	12
1.5	Каталог координат	13
2	РАЗДЕЛ 2. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	14
2.1	Чертеж границ существующих земельных участков. Чертеж местоположения существующих объектов капитального строительства.	14
2.2	Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории	15

ОБЩАЯ ЧАСТЬ

Состав авторского проекта и ответственных разработчиков проекта

Руководитель проекта	С.П. Пальцев
----------------------	--------------

Состав проекта межевания

РАЗДЕЛ 1. Проект межевания территории

1. Текстовые материалы
2. Графические материалы:

№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1	2	3	4
1.	Схема расположения территории межевания	ПМ-1	1: 1000
2.	Чертеж межевания территории	ПМ-2	1: 500

РАЗДЕЛ 2. Материалы по обоснованию проекта межевания территории

1. Графические материалы:

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

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

- чертеж границ особо охраняемых природных территорий;
- чертеж границ территорий культурного наследия
- чертеж границ зон действия публичных сервитутов

РАЗДЕЛ 1. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

1.1 Исходные данные

№ п/п	Наименование документа	Реквизиты документа
1	Кадастровый план территории кадастрового квартала 13:24:0110091	№ КУВИ-002/2021-103401627 от 10.08.2021 г. Филиал федерального государственного бюджетного учреждения " Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Республике Мордовия
2	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости	№ КУВИ-001/2022-56088214 от 14.04.2022 г. Федеральная государственная информационная система ведения единого государственного реестра недвижимости
3	Градостроительный кодекс Российской Федерации	№ 190-ФЗ от 29.12.2004 г. (с изменениями) Принят Государственной Думой 22.12.2004 г. Одобен Советом Федерации 24.10.2004 г.
4	Земельный кодекс Российской Федерации	№ 136-ФЗ от 25.10.2001 г. (с изменениями) Принят Государственной Думой 28.09.2001 г. Одобен Советом Федерации 10.10.2001 г.
5	Федеральный закон «О землеустройстве»	№ 78-ФЗ от 18.06.2001 г. (с изменениями) Принят Государственной Думой 24.05.2001 г. Одобен Советом Федерации 6.06.2001 г.
6	Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*	СП 42.13330.2011
7	«Об утверждении инструкции о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»	СНиП 11-04-2003 от 29.10.2002
8	Федеральный закон «О кадастровой деятельности»	№ 221-ФЗ от 24.07.2007 г. (с изменениями) Принят Государственной Думой 04.07.2007 г. Одобен Советом Федерации 11.07.2007 г.
9	Правила землепользования и застройки городского поселения Ковылкино Ковылкинского муниципального района Республики Мордовия	Решение Совета депутатов городского поселения Ковылкино № 4 от 04.12.2018г.
10	Генеральный план городского поселения Ковылкино	Решение Совета депутатов городского поселения Ковылкино № 3 от 04.12.2018 г.

1.2 Пояснительная записка

Основание для разработки проекта

Проект межевания территории разработан на основании постановления администрации городского поселения Ковылкино Ковылкинского муниципального района Республики Мордовия от 10.06.2022 г. № 530, в целях обоснования необходимых условий предоставления земельных участков (в том числе перераспределения земель), определения параметров образуемых земельных участков с указанием установления зон действия публичных сервитутов, иных обременений.

При подготовке данного проекта межевания также использовались следующие исходные данные:

- координаты красных линий в пределах территории разработки проекта межевания, полученные в Управление строительства, архитектуры, промышленности, транспорта, энергетики, связи, газоснабжения, жилищных вопросов и ЖКХ Администрации Ковылкинского муниципального района;

- сведения из Единого государственного реестра недвижимости о земельных участках, расположенных в границах разработки проекта межевания территории.

Цели и задачи развития территории

Проект межевания выполнен в целях определения местоположения границ, образуемых и изменяемых земельных участков, а также в целях обоснования необходимых условий предоставления земельных участков с указанием установленных ограничений и обременении использования участков. Проект межевания территории выполнен с учетом сведений из Единого государственного реестра недвижимости о земельных участках, расположенных в границах проектируемой территории.

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;

- границы существующих земельных участков при разработке проекта межевания не подлежат изменению, за исключением случаев изъятия земель для государственных нужд в соответствии с законодательством или при согласии землепользователя на изменение границ земельного участка, а также при выявлении кадастровых ошибок в отношении земельных участков, учтенных в Едином государственном реестре недвижимости.

Характеристика территории межевания

Территория межевания расположена в границах кадастрового квартала 13:24:0110091.

Площадь территории межевания составляет – 0.1960 га. Территория межевания представляет собой незастроенную территорию.

Разрешенное использование образуемого земельного участка в результате перераспределения с землями муниципальной собственности «Для индивидуального жилищного строительства».

Категория земель: для образуемого земельного участка 13:24:0110091:3У1 – земли населенных пунктов.

Каталог координат поворотных точек границ территории межевания соответствует каталогу координат поворотных точек границ образуемого земельного участка.

Инженерно-транспортная инфраструктура

Проектируемая территория расположена на проезде Араповский и ограничена, с севера проездом Араповский, с запада земельным участком с кадастровым номером 13:24:0110091:56 по проезд Араповский, с востока земельным участком с кадастровым номером 13:24:0110091:49 по проезд Араповский, с юго-востока земельным участком с кадастровым номером 13:24:0110091:154 по проезд Араповский, с юга неразграниченной муниципальной собственностью по улице Южный тупик. Граница разработки проекта межевания обусловлены территориальной зоной Ж 1.1, Правил землепользования и застройки городского поселения Ковылкино Ковылкинского муниципального района Республики Мордовия, утвержденных решением Совета депутатов городского поселения Ковылкино № 4 от 04.12.2018г.

Красные линии и линии регулирования застройки

Красные линии в границах проекта планировки территории устанавливаются в соответствии с определением красных линий в градостроительном законодательстве Российской Федерации. При установлении красных линий в границах проекта планировки территории учтено проектное использование прилегающих территорий

В границах проектируемой территории ранее установленные красные линии отсутствуют.

Основания принятых решений

При межевании территории использовались: Федеральный закон от 18 июня 2001г. №78-ФЗ «О землеустройстве», Федеральный закон от 24 июля 2007г. №221-ФЗ «О Кадастровой деятельности» и местные нормативы градостроительного проектирования

В проекте межевания отображены границы существующих землепользований, т.е. участки, которые находятся на кадастровом учете, а также границы формируемых земельных участков, т.е. участки, границы которых установлены проектом.

Основные планировочные решения по проекту

Действующими Правилами землепользования и застройки г.п. Ковылкино, на проектируемой территории предусмотрена территориальная Ж 1.1 – Зона застройки индивидуальными жилыми домами городского типа.

Информация о параметрах застройки территории, установленная градостроительным регламентом для проектируемой территории приведена в таблице.

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Min отступы от границ земельного участка (м.)	Иные предельные параметры
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max					
Для индивидуально жилищного строительства 2.1	Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений	450	2000	12/50 (ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда))	3(надземных) 12	60 %	3	максимальная высота оград – 1,8 м.; минимальный отступ застройки от красной линии улицы - 5 м.

Проект межевания территории выполнен с учетом сведений из Единого государственного реестра недвижимости о земельных участках, расположенных в границах проектируемой территории.

При разработке проекта межевания территории обеспечено соблюдение следующих требований:

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

- границы существующих земельных участков при разработке проекта межевания не подлежат изменению, за исключением случаев изъятия земель для государственных нужд в соответствии с законодательством или при согласии землепользователей на изменение границ земельных участков, а также при выявлении кадастровых ошибок в отношении земельных участков, учтенных в Едином государственном реестре недвижимости.

В проекте межевания территории отображены границы существующих землепользований, границы формируемого земельного участка. Межевание земельного участка на проектируемой территории выполнено с учетом обеспечения нормативной площади и создания технических коридоров для возможной прокладки инженерных коммуникаций на перспективу. Обеспечения доступа к формируемому земельному осуществляется по землям общего пользования (земли муниципальной собственности).

Проект межевания предусматривает перераспределение существующего земельного участка с кадастровым номером 13:24:0110091:58 с площадью 1260 кв.м., расположенному по адресу: РФ, Республика Мордовия, Ковылкинский район, г. Ковылкино, проезд Араповский, дом 12 и земельного участка площадью 700 кв.м. из нераспределенных муниципальных земель городского поселения Ковылкино, примыкающих с северо-восточной стороны к исходному земельному участку.

Общая площадь планируемого земельного участка составит 1960 кв.м. (см. схему расположения территории межевания). Данная площадь не превышает предельные максимальные размеры земельных участков в данной территориальной зоне (Ж 1.1 – Зона застройки индивидуальными жилыми домами городского типа).

Формируемый земельный участок подлежит процедуре постановки на государственный кадастровый учет в соответствии с законодательством РФ.

Технико-экономические показатели

Таблица 1. - Перечень площадей, образуемых и изменяемых земельных участков, и их частей.

№ п/п	Условный номер земельного участка (обозначение)	Площадь земельного участка, кв.м.	Категория земель
1	13:24:0110091:3У1	1960	земли населенных пунктов
2	13:24:0110091:58/п1	1260	земли населенных пунктов
3	13:24:0110091:Т/п1	700	земли населенных пунктов

Таблица 2. - Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания

№ точки	Координата X	Координата Y
1	373861,70	1208336,33
2	373851,88	1208364,68
3	373812,20	1208350,93
4	373790,07	1208343,39
н1	373799,97	1208315,07
5	373822,02	1208322,58
1	373861,70	1208336,33

**Каталог координат поворотных точек границ образуемых
земельных участков**

Система координат – СК-13

№ п/п	X	Y
13:24:0110091:3У1		
1	373861,70	1208336,33
2	373851,88	1208364,68
3	373812,20	1208350,93
4	373790,07	1208343,39
н1	373799,97	1208315,07
5	373822,02	1208322,58
1	373861,70	1208336,33
13:24:0110091:58/п1		
1	373861,70	1208336,33
2	373851,88	1208364,68
3	373812,20	1208350,93
5	373822,02	1208322,58
1	373861,70	1208336,33
13:24:0110091:Т/п1		
5	373822,02	1208322,58
3	373812,20	1208350,93
4	373790,07	1208343,39
н1	373799,97	1208315,07
5	373822,02	1208322,58