

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. 89022340031, e-mail: PalcevSP@mail.ru
ИНН 1326223290, КПП 132601001
Р/с 40702810239000000046 Мордовское отделение №8589 ПАО Сбербанк г. Саранск
к/с 30101.810.1.000000000.615
БИК 048952615

Заказчик: Агугов Никита Игоревич

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

в границах территориальной зоны О1 городского поселения Тургенево
Ардатовского муниципального района Республики Мордовия

Адрес (описание местоположения): Республика Мордовия, Ардатовский район,
р.п. Тургенево, ул. Заводская

Директор _____



Пальцев С. П.

г. Саранск, 2021 г.

Предисловие

Проект межевания территории выполнен на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки в соответствии с требованиями технических регламентов.

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	10
1.4	Чертеж межевания территории	11
1.5	Каталог координат	12
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: 400
2.	Чертеж межевания территории	ПМ-2	1: 200

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: 400
2.	Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории	ПМ-4	1: 400

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 13:15:0107003	№ КУВИ-002/2021-15586305 от 24.02.2021 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	№ 99/2021/412855842 от 24.08.2021 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	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.
7	Правила землепользования и застройки Тургеневского сельского поселения Ардатовского муниципального района Республики Мордовия	Решение Совета депутатов Тургеневского сельского поселения № 47 от 28.12.2017 г.
8	Генеральный план Тургеневского сельского поселения	Решение Совета депутатов Тургеневского сельского поселения № 47 от 28.12.2017 г.

1.2 Пояснительная записка

Основание для разработки проекта

Проект межевания территории разработан в целях определения местоположения образуемых и изменяемых земельных участков, 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, жилищно-коммунального и дорожного хозяйства Администрации Ардатовского 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 (в том числе перераспределения земель).

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, не входящих в территорию межевания, 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 13:01:0202025.

Площадь территории межевания составляет – 0.026 га.

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка в результате перераспределения с землями муниципальной собственности сохраняется как у исходного.

Категория земель: для образуемого земельного участка 13:01:0202025:44:3У1 – 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 улице Заводская и ограничена, с севера ул. Заводская, с запада земельным участком по ул. Заводская с кадастровым номером 13:01:0202025:48 с востока земельным участком по ул. Заводская с кадастровым номером 13:01:0202025:2, с юга землями неразграниченной муниципальной собственности по ул. Заводская. Граница разработки проекта межевания обусловлена территориальной зоной О1, Правил землепользования и застройки Тургеневского сельского поселения Ардатовского муниципального района Республики Мордовия, утвержденных решением Совета депутатов Тургеневского сельского поселения № 47 от 28.12.2017 г.

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 учитывается 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

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, не входящих в территорию межевания при разработке проекта, 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. Обеспечение доступа к формируемому земельному участку осуществляется по землям общего пользования (земли муниципальной собственности, улицы Заводская, Тургеневского сельского поселения).

Проект межевания предусматривает перераспределение существующего земельного участка с кадастровым номером 13:01:0202025:44 с площадью 68 кв.м., расположенного по адресу: РФ, Республика Мордовия, Ардатовский район, р.п. Тургенево, ул. Заводская, 386 и земельного участка площадью 126 кв.м. из нераспределенных муниципальных земель Тургеневского сельского поселения, примыкающих с северной, восточной и южной стороны к исходному земельному участку.

Общая площадь планируемого земельного участка составит 194 кв.м. (см. схему расположения территории межевания).

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	13:01:0202025:ЗУ1	194	земли населенных пунктов
2	13:01:0202025:44/п1	68	земли населенных пунктов
3	13:01:0202025:Т/п1	126	земли населенных пунктов

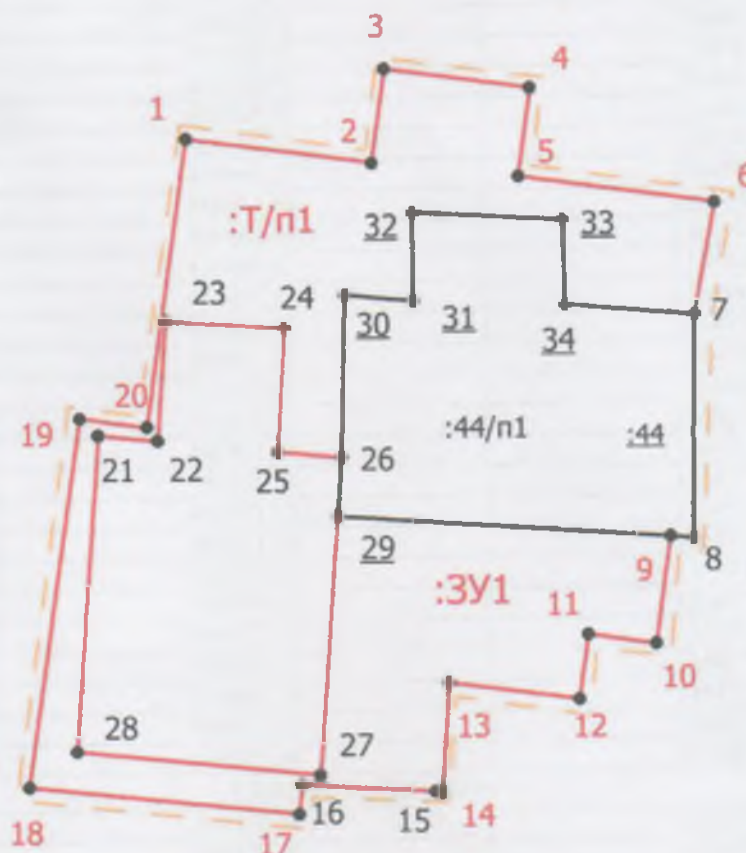
Таблица 2. – Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания

№ точки	Координата X	Координата Y
1	466879,54	1364973,33
2	466878,98	1364978,40
3	466881,56	1364978,68
4	466881,14	1364982,64
5	466878,70	1364982,38
6	466878,11	1364987,74
7	466875,03	1364987,25
8	466868,92	1364987,37
9	466868,95	1364986,74
10	466866,01	1364986,42
11	466866,22	1364984,56
12	466864,44	1364984,37
13	466864,81	1364980,81
14	466861,81	1364980,70
15	466861,82	1364980,51
16	466861,93	1364976,89
17	466861,12	1364976,83
18	466861,69	1364969,48
19	466871,82	1364970,61
20	466871,62	1364972,45
1	466879,54	1364973,33



Условные обозначения

- граница земельного участка, установленная в соответствии федеральным законодательством, включенная в ЕГРН
- граница проектируемой территории межевания
- граница земельного участка, установленная (уточненная) при проведении кадастровых работ
- обозначение образуемого земельного участка
- обозначение земельного участка, сведения о котором прекращают свое существование в ЕГРН
- обозначение частей исходных земельных участков, включаемых в состав земельных участков, образуемых в результате перераспределения таких земельных участков
- обозначение территорий, включаемых в состав земельных участков, образуемых в результате перераспределения земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
- обозначение земельного участка, сведения о котором содержатся в ЕГРН
- номер кадастрового квартала
- граница кадастрового квартала
- обозначение территориальной зоны, в которой расположен образуемый земельный участок
- название населенного пункта, в котором находится образуемый земельный участок



Условные обозначения

- граница земельного участка, установленная в соответствии федеральным законодательством, включенная в ЕГРН
- граница земельного участка, установленная (уточненная) при проведении кадастровых работ
- обозначение образуемого земельного участка
- обозначение характерной точки границы земельного участка
- обозначение характерной точки границы земельного участка, сведения о которой прекращают свое существование в ЕГРН
- обозначение земельного участка, сведения о котором прекращают свое существование в ЕГРН
- обозначение частей исходных земельных участков, включаемых в состав земельных участков, образуемых в результате перераспределения таких земельных участков
- обозначение территорий, включаемых в состав земельных участков, образуемых в результате перераспределения земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
- граница проектируемой территории межевания

Масштаб 1:200

Каталог координат поворотных точек границ образуемых земельных участков

Система координат – СК-13

№ п/п	X	Y
13:01:0202025:3У1		
1	466879,54	1364973,33
2	466878,98	1364978,40
3	466881,56	1364978,68
4	466881,14	1364982,64
5	466878,70	1364982,38
6	466878,11	1364987,74
7	466875,03	1364987,25
8	466868,92	1364987,37
9	466868,95	1364986,74
10	466866,01	1364986,42
11	466866,22	1364984,56
12	466864,44	1364984,37
13	466864,81	1364980,81
14	466861,81	1364980,70
15	466861,82	1364980,51
16	466861,93	1364976,89
17	466861,12	1364976,83
18	466861,69	1364969,48
19	466871,82	1364970,61
20	466871,62	1364972,45
1	466879,54	1364973,33
21	466871,38	1364971,13
22	466871,25	1364972,75
23	466874,53	1364972,88
24	466874,41	1364976,13
25	466871,03	1364976,00
26	466870,91	1364977,75
27	466862,19	1364977,38
28	466862,69	1364970,75
21	466871,38	1364971,13
13:01:0202025:44/п I		
1	466879,54	1364973,33
2	466878,98	1364978,40
3	466881,56	1364978,68
4	466881,14	1364982,64
5	466878,70	1364982,38
6	466878,11	1364987,74
7	466875,03	1364987,25
34	466875,23	1364983,74
33	466877,53	1364983,61
32	466877,65	1364979,53
31	466875,23	1364979,60
30	466875,35	1364977,75
26	466870,91	1364977,75
25	466871,03	1364976,00
24	466874,41	1364976,13
23	466874,53	1364972,88
22	466871,25	1364972,75
21	466871,38	1364971,13
28	466862,69	1364970,75
27	466862,19	1364977,38
29	466869,30	1364977,69
9	466868,95	1364986,74
10	466866,01	1364986,42
11	466866,22	1364984,56
12	466864,44	1364984,37
13	466864,81	1364980,81
14	466861,81	1364980,70

15	466861,82	1364980,51
16	466861,93	1364976,89
17	466861,12	1364976,83
18	466861,69	1364969,48
19	466871,82	1364970,61
20	466871,62	1364972,45
1	466879,54	1364973,33
13:01:0202025:T/п1		
7	466875,03	1364987,25
8	466868,92	1364987,37
29	466869,30	1364977,69
26	466870,91	1364977,75
30	466875,35	1364977,75
31	466875,23	1364979,60
32	466877,65	1364979,53
33	466877,53	1364983,61
34	466875,23	1364983,74
7	466875,03	1364987,25

Чертеж границ существующих земельных участков.

Чертеж местоположения существующих объектов капитального строительства



Условные обозначения

- граница проектируемой территории межевания
- граница земельного участка, установленная (уточненная) при проведении кадастровых работ
- обозначение образуемого земельного участка
- обозначение земельного участка, сведения о котором прекращают свое существование в ЕГРН
- обозначение частей исходных земельных участков, включаемых в состав земельных участков, образуемых в результате перераспределения таких земельных участков
- обозначение территорий, включаемых в состав земельных участков, образуемых в результате перераспределения земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
- номер кадастрового квартала
- граница кадастрового квартала
- обозначение территориальной зоны, в которой расположен образуемый земельный участок
- название населенного пункта, в котором находится образуемый земельный участок

Масштаб 1:400

Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории



Условные обозначения

- граница ЗОУИТ
- граница проектируемой территории межевания
- граница земельного участка, установленная (уточненная) при проведении кадастровых работ
- обозначение образуемого земельного участка
- обозначение земельного участка, сведения о котором прекращают свое существование в ЕГРН
- обозначение частей исходных земельных участков, включаемых в состав земельных участков, образуемых в результате перераспределения таких земельных участков
- обозначение территорий, включаемых в состав земельных участков, образуемых в результате перераспределения земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
- номер кадастрового квартала
- граница кадастрового квартала
- обозначение территориальной зоны, в которой расположен образуемый земельный участок
- название населенного пункта, в котором находится образуемый земельный участок

Масштаб 1:400