

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«ГЕОСТРОЙИЗЫСКАНИЯ»

Юрид. адрес:

430007, г.Саранск, ул. Евсевьева, 34

Тел. 89176960459

GSI-Mordovija@rambler.ru

ИНН1326203054. р/с 40702810600000004215

в " ОАО АКБ "МОРДОВПРОМСТРОЙБАНК"

Кор. счет 30101810300000000729.

БИК 048952729. ОКПО 09188382

Проект межевания территории в части перераспределения земельного участка, с кадастровым номером 13:15:0205004:5532, с землями находящимися в государственной собственности

Директор



С. В. Эрфурт

Саранск 2019

ОГЛАВЛЕНИЕ

Общие сведения	3
Нормативная база и исходные данные для разработки проекта межевания	4
РАЗДЕЛ 1. Материалы по обоснованию проекта межевания	7
1.1. Градостроительная ситуация и современное использование территории	7
1.2. Проектное предложение по использованию территории	7
1.3. Обоснование принятых решений	8
1.3.1. Планировочное обоснование местоположения границ земельных участков	8
ПРИЛОЖЕНИЯ	9
Приложение 1. Характеристика ранее образованных (учтенных в ГКН) земельных участков	
Приложение 2. Каталог координат образуемых земельных участков	10
ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ	

Общие сведения

Разработка Проекта межевания территории в части перераспределения земельного участка, с кадастровым номером 13:15:0205004:5532 с землями находящимися в государственной собственности проводится с целью образования и постановки на государственный кадастровый учет.

Формируемый участок - ЗУ1, расположен в кадастровом квартале 13:15:0205004, 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 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. Нормативные правовые акты Российской Федерации, Республики Мордовия
3. Правила землепользования и застройки Атемарского сельского поселения Лямбирского муниципального района, утвержденные Решением Совета депутатов Атемарского сельского поселения №39 от 24.07.2012 г. (с изменениями от 06.12.2013 г. №88);
4. Решение Совета депутатов Атемарского сельского поселения Лямбирского муниципального района «О внесении изменений в Решение Совета депутатов Атемарского сельского поселения Лямбирского муниципального района №31 от 08.06.2017 г. «О внесении изменений в Решение Совета депутатов Атемарского сельского поселения Лямбирского муниципального района №39 от 24.07.2012 г. (с изменениями от 06.12.2013 г. №88);
5. Решение Совета депутатов Лямбирского муниципального района об утверждении на территории Лямбирского муниципального района Республики Мордовия нормативов градостроительного проектирования, на основании региональных нормативов градостроительного проектирования Республики Мордовия утвержденных Постановлением Правительства Республики Мордовия от 08.08.2016 г. №409 «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Республики Мордовия»
6. Региональные нормативы градостроительного проектирования Республики Мордовия;

7. 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 размещения объекта торговли (магазина).

1.1. Градостроительная ситуация и современное использование территории

Территория образуемого участка расположена на территории кадастрового квартала: 13:15:0205004, на смежной территории участков — 13:15:0205004:6192, 13:15:0205004:6044, 13:15:0205004:3196, 13:15:0205004:1735.

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 ЕГРН, а также они представлены в сводной таблице «Характеристика ранее образованных (учтенных в ЕГРН) земельных участков» в Приложении 1.

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 объекта торговли (магазина).

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	672	перераспределение земельного участка с кадастровым номером 13:15:0205004:5532 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности

Приложение 1.

**Характеристика ранее образованных (учтенных в ГКН)
земельных участков**

№ п/п	Кадастровый номер	Почтовый адрес ориентира	Разрешенное использование	Площадь м ²	Вид права	Правооблада- тель
1	2	3	4	5	6	7
1	13:15:0205004:5532	РМ, Лямбирский, р-н, с. Атемар, ул. Центральная, уч. №138 "а"	Для строительства магазина	479+/-15	Собственность	Панькина Ольга Александровна

Приложение 2.

Координаты и номера поворотных точек образуемого земельного участка

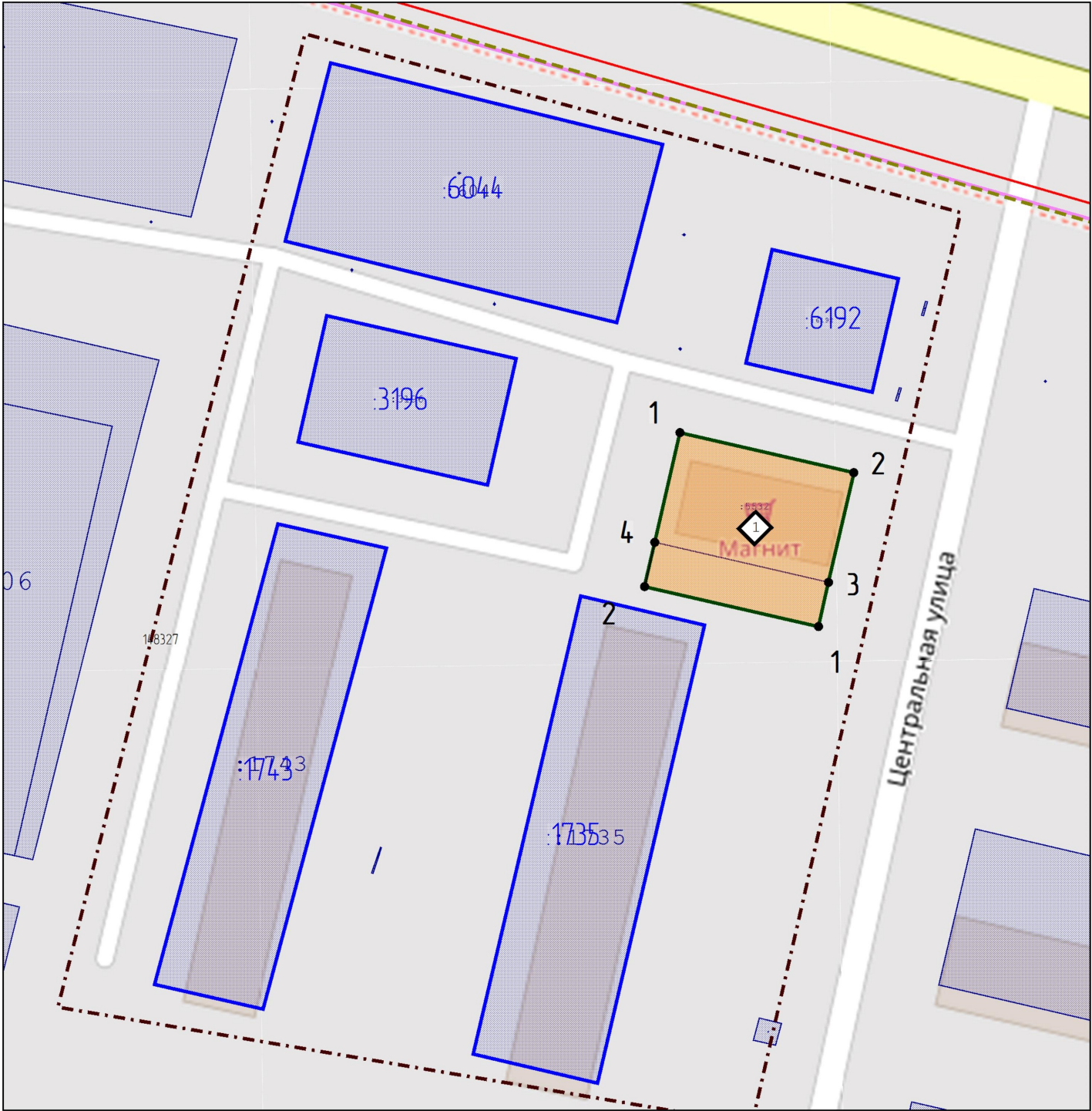
<i>Гео данные :341</i>		
№	X	Y
<i>1</i>	<i>392 998,44</i>	<i>1 305 799,23</i>
<i>2</i>	<i>393 005,28</i>	<i>1 305 800,80</i>
<i>3</i>	<i>393 022,22</i>	<i>1 305 804,69</i>
<i>4</i>	<i>393 016,04</i>	<i>1 305 831,55</i>
<i>5</i>	<i>392 999,10</i>	<i>1 305 827,65</i>
<i>6</i>	<i>392 992,27</i>	<i>1 305 826,10</i>

	Границы:
	- граница проектируемой территории
	- граница земельных участков зарегистрированных в государственном кадастре недвижимости
	- 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

1

Характеристика образуемых земельных участков			
Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования	Площадь образуемого земельного участка кв.м.	Возможный способ образования
1	Магазины	672	перераспределение земельного участка с кадастровым номером 13:15:0205004:5532 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности

Характеристика ранее образованных (учтенных в ГКН) земельных участков					
Кадастровый номер	Адрес	Разрешенное использование	Площадь, кв.м	Вид права	Правообладатель
13:15:0205004:5532	РМ, Лямбирский р-н, с. Атемар ул. Центральная уч. №138 "а"	Для строительства магазина	479+/-15	Собственность	Анисимова Анна Никифоровна



						Проект межевания территории в части перераспределения земельного участка, с кадастровым номером 13:15:0205004:5532 с землями находящимися в государственной собственности			
Изм.	Кол.у.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата				
Кад. инженер	Зазулина К.Ф.					Графические материалы	ПМ-1	1	3
						Чертеж межевания территории Масштаб 1:1000			