

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

*Планировка территории по ул. Центральная с. Атемар Лямбирского
муниципального района Республики Мордовия в части изменения планировки
территории земельного участка с кадастровым номером 13:15:0205004:6705*

Адрес: Республика Мордовия, Лямбирский район,
с. Атемар, ул. Центральная

Кадастровый инженер



Родькина Анастасия Викторовна

г. Саранск, 2023г.

ОГЛАВЛЕНИЕ

РАЗДЕЛ 1. Проект межевания территории	4
1.1. Общие сведения	4
1.2. Анализ существующего положения	5
1.3. Проектное предложение по использованию территории	5
1.4. Техничко-экономические показатели проекта межевания	8

Приложения	9
------------	---

Приложение 1. Характеристика образуемых земельных участков из земельных участков зарегистрированных в государственном кадастре недвижимости

Приложение 2. Каталог координат границ проектируемой территории

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть проекта межевания территории

1. Текстовые материалы

2. Графические материалы:

№№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1	2	3	4
1.	Чертеж межевания территории	ПМ- 1	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 планировке территории по ул. Центральная с. Атемар Лямбирского муниципального района Республики Мордовия в части изменения планировки территории земельного участка с кадастровым номером 13:15:0205004:6705 выполнена согласно требованиям законодательных актов и рекомендаций следующих нормативных документов:

- Градостроительного кодекса РФ от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ;
- Земельного кодекса РФ от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ;
- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;
- СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;
- Генерального плана Атемарского сельского поселения Лямбирского муниципального района РМ №129 от 03.06.2021г.;
- Правил землепользования и застройки Атемарского сельского поселения Лямбирского муниципального района РМ №129 от 03.06.2021г..

Исходные данные для проектирования включают в себя:

- сведения из государственного кадастра недвижимости о земельных участках, расположенных в границах разработки проекта планировки территории.

Проект межевания выполнен в целях определения местоположения границ образуемых земельных участков.

1.2. Анализ существующего положения

Проектируемая территория расположена в северной части с. Атемар Лямбирского муниципального района Республики Мордовия по ул. Центральная.

Основной подъезд к проектируемой территории предусмотрен с ул. Центральная. В настоящее время на проектируемой территории расположено капитальное здание.

Категория земель – земли населенных пунктов.

Территория межевания расположена на территории кадастрового квартала: 13:15:0205004.

В границы разработки проекта межевания попадают земельные участки, зарегистрированные в государственном кадастре недвижимости. Сведения о ранее образованных земельных участках отражены на чертеже проекта межевания территории.

В границах проектируемой территории отсутствуют особо охраняемые природные территории, а также территории объектов культурного наследия.

В границах проектируемой территории отсутствуют границы лесничеств, лесопарков, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.

1.3. Проектное предложение по образованию земельных участков на проектируемой территории

Документация по планировке территории по ул. Центральная с. Атемар Лямбирского муниципального района Республики Мордовия в части изменения планировки территории земельного участка с кадастровым номером 13:15:0205004:6705 выполнена в связи с изменением границ земельного участка путем перераспределения с землями неразграниченной государственной собственности.

Настоящим проектом межевания на проектируемой территории определено местоположение границ образуемого земельного участка на кадастровом плане территории, а также определен вид его разрешенного использования и территориальная зона, в которой он расположен. Образование проектных границ земельного участка производится в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, установленных в соответствии с федеральными законами, техническими регламентами. Вид разрешенного использования земельного участка установлен в соответствии с видом разрешенного использования исходного земельного участка.

В проекте межевания территории отображены границы существующих землепользований. В проекте межевания не выявлены обременения в границах ранее сформированных и зарегистрированных земельных участков, а также в границах образуемых земельных участков. Общие данные по земельным участкам в границах территории межевания отображены в составе графических материалов на чертеже проекта межевания территории.

На проектируемой территории не выделены зоны действия публичных сервитутов.

Характеристика существующих земельных участков, зарегистрированных в государственном кадастре недвижимости приведена в приложении 1.

Для реализации проектных решений на проектируемой территории проектом межевания предполагается образование земельного участка в зоне **Ж-2** – зона застройки среднеэтажной жилой застройки с видом разрешенного использования: **магазины**. Формирование проектных границ образуемого земельного участка происходит путем перераспределения земельного участка, в отношении которого осуществлен государственный кадастровый учет, с кадастровым номером 13:15:0205004:6705 с землями неразграниченной государственной собственности следующим образом:

1. Земельный участок с обозначением :ЗУ1 формируется из земельного участка с кадастровым номером 13:15:0205004:6705 площадью 1200 кв.м. и земли площадью 199 кв.м. из земель неразграниченной государственной собственности В результате чего образуется земельный участок с обозначением :ЗУ1 площадью 1399 кв.м.

На проектируемой территории отсутствуют земельные участки, которые будут отнесены к территориям общего пользования.

Характеристика образуемого на проектируемой территории земельного участка приведена в таблице 1. Образующий земельный участок подлежит процедуре постановки на государственный кадастровый учет в соответствии с законодательством РФ. Сведения о существующих и вновь образуемых земельных участках отражены на чертеже межевания территории.

Таблица 1. - Характеристики образуемых земельных участков

Условный номер земельного участка по проекту межевания территории	Вид разрешенного использования земельного участка	Площадь земельного участка, кв.м.	Способ образования земельного участка
:ЗУ1	магазины	1399	образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 13:15:0205004:6705 с землями неразграниченной государственной собственности

1.4. Техничко-экономические показатели проекта межевания

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние на 2023г	Состояние на расчетный срок 2028 г
1	Площадь проектируемой территории - всего	га	0,1	0,1
2	Территории, подлежащие межеванию, в том числе:	га	0,1	-
	- территория земельных участков для размещения магазинов	га	-	-
3	Территории, которые после межевания будут относиться к территориям общего пользования	га	-	-

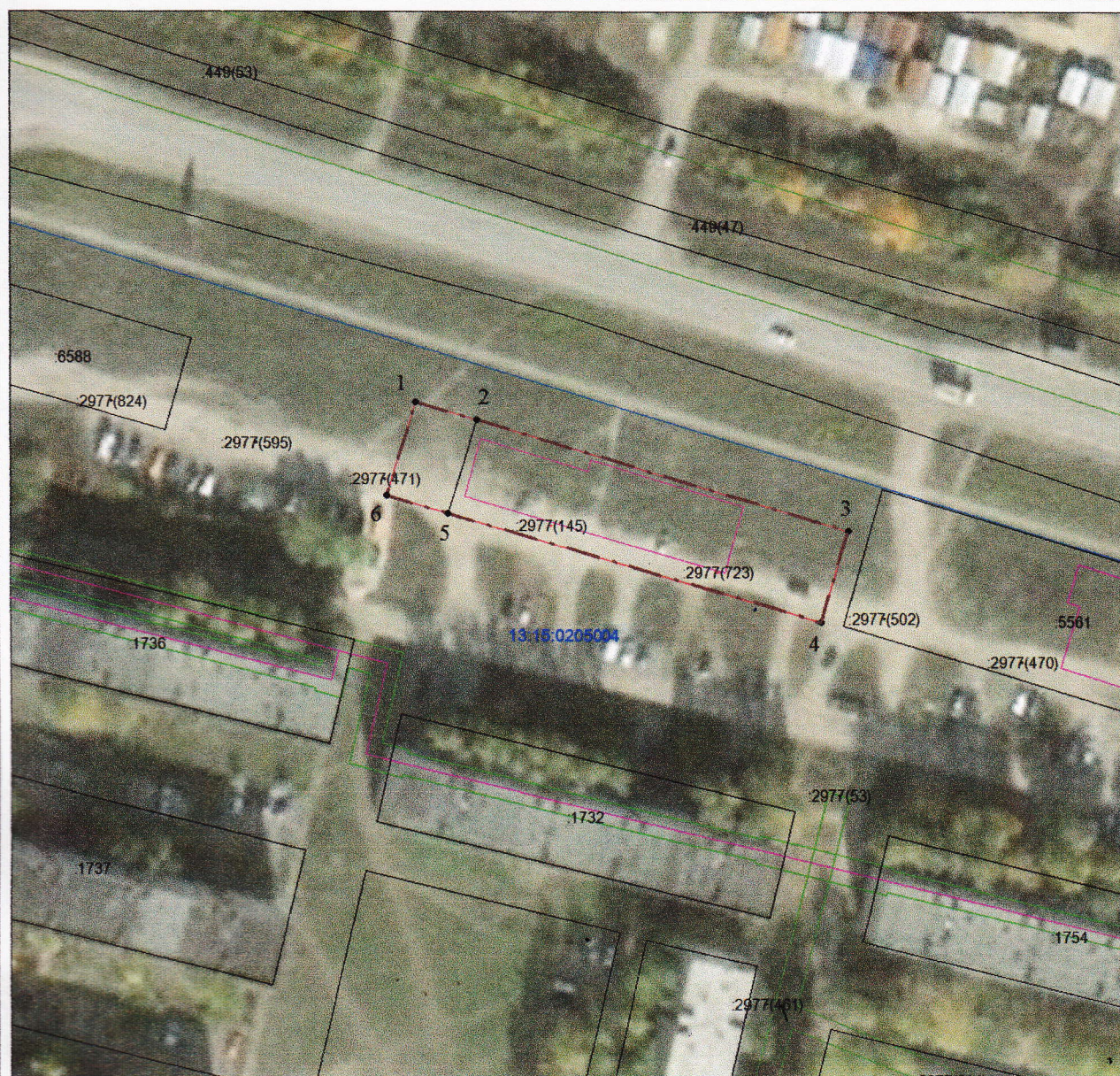
ПРИЛОЖЕНИЕ 1.
ХАРАКТЕРИСТИКА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ЗАРЕГИСТРИРОВАННЫХ В ГОСУДАРСТВЕННОМ КАДАСТРЕ
НЕДВИЖИМОСТИ

№ п/п	Кадастровый номер (исходного участка)	Вид права	Местоположение (адрес) участка	Площадь участка, м2	Категория земель	Вид разрешенного использования (по классификатору)
1	13:15:0205004:6705	собственность	Республика Мордовия, Лямбирский район, с. Атемар, ул. Центральная, 4А	1200	Земли населенных пунктов	магазины

ПРИЛОЖЕНИЕ 2.**Каталог координат границ проектируемой территории**

Номер поворотной точки границы земельного участка	Координаты поворотных точек	
	X	Y
1	2	3
1	393024.41	1305940.52
2	393021.44	1305951.68
3	393002.71	1306018.55
4	392986.37	1306013.79

ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ



Масштаб 1:1000

Условные обозначения:

- - граница земельного участка, установленная (уточненная) при проведении кадастровых работ
- - граница земельного участка, установленная в соответствии с федеральным законодательством, включенная в ЕГРН, и не изменяемая при проведении кадастровых работ
- - граница охранных зон
- - граница объекта капитального строительства
- - граница кадастрового квартала
- - - - граница проектируемой территории
- 13:15:0111005 - обозначение кадастрового квартала
- 3У1 - обозначение образуемого земельного участка
- 1 - обозначение характерной точки границы проектируемой территории