

## 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. Технико-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	<b>Территории, подлежащие межеванию, в том числе:</b>	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**

<b>Номер поворотной точки границы земельного участка</b>	<b>Координаты поворотных точек</b>	
	<b>X</b>	<b>Y</b>
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
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