

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: Латышов Алексей Иванович

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

ограниченной ул. Фролова г. Ковылкино, в части изменения межевания земельного участка с
кадастровым номером 13:24:0102053:36

Адрес (описание местоположения): Республика Мордовия, Ковылкинский район,
г. Ковылкино, ул. Фролова

Директор



Пальцев С. П.

г. Саранск, 2023 г.

Предисловие

Проект межевания территории выполнен на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки в соответствии с требованиями технических регламентов, а также в соответствии с частью 2 пункта 1 статьи 39.28 Земельного кодекса Российской Федерации. Работы выполнены на основании постановления Администрации городского поселения Ковылкино Ковылкинского муниципального района Республики Мордовия № 1040 от 18.09.2023г.

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	13
2.1	Чертеж границ существующих земельных участков. Чертеж местоположения существующих объектов капитального строительства.	13
2.2	Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории	14

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: 900
2.	Чертеж межевания территории	ПМ-2	1: 900

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: 900
2.	Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории	ПМ-4	1: 900

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 13:24:0108055	№ КУВИ-001/2023-58049925 от 09.03.2023 г. Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Республике Мордовия
2	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости	№ КУВИ-001/2023-199366734 от 01.09.2023 г. Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Республике Мордовия
3	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости	№ КУВИ-001/2023-226333304 от 05.10.2023 г. Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Республике Мордовия
4	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости	№ КУВИ-001/2023-226333619 от 05.10.2023 г. Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Республике Мордовия
5	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.
6	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.
7	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.
8	Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*	СП 42.13330.2011
9	«Об утверждении инструкции о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»	СНиП 11-04-2003 от 29.10.2002
10	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.
11	Правила землепользования и застройки городского поселения Ковылкино Ковылкинского муниципального района Республики Мордовия	Решение Совета депутатов городского поселения Ковылкино № 4 от 04.12.2018г.
12	Генеральный план городского поселения Ковылкино	Решение Совета депутатов городского поселения Ковылкино № 3 от 04.12.2018 г.
13	Постановление городского поселения Ковылкино Ковылкинского муниципального района Республики Мордовия	№ 1040 от 18.09.2023 г.

1.2 Пояснительная записка

Основание для разработки проекта

Проект межевания территории разработан в целях определения местоположения образуемого земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 13:24:0102053:36, 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. Работы выполнены на основании постановления Администрации городского поселения Ковылкино Ковылкинского муниципального района Республики Мордовия № 1040 от 18.09.2023г.

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 13:24:0102053.

Площадь территории межевания составляет – 0.32 га. Территория межевания представляет собой застроенную территорию.

Разрешенное использование образуемого земельного участка в результате перераспределения с землями муниципальной собственности сохраняется как у исходного: Предприятия оптовой, мелкооптовой торговли и магазины розничной торговли по реализации готовой продукции; предприятия жилищно-коммунального хозяйства, в том числе с ремонтными мастерскими и гаражами; объекты коммунально-бытового назначения; автозаправочные станции, автомойки, станции техобслуживания и техосмотра автотранспортных средств.

Категория земель: для образуемого земельного участка 13:24:0102053:3У1 – 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 Фролова и ограничена, с севера, запада, юга и востока ул. Фролова. Граница разработки проекта межевания обусловлены территориальной зоной Т (Зона транспортной инфраструктуры), Правил землепользования и застройки городского поселения Ковылкино Ковылкинского муниципального района Республики Мордовия, утвержденных решением Совета депутатов городского поселения Ковылкино № 4 от 04.12.2018г (с изменениями и дополнениями).

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

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 13:24:0102053:36 с площадью 2383 кв.м., расположенного по адресу: Республика Мордовия, Ковылкинский район, г. Ковылкино, ул. Фролова, 4 и земельного участка площадью 797 кв.м. из неразграниченных муниципальных земель городского поселения Ковылкино, примыкающих с северной стороны к исходному земельному участку.

Общая площадь планируемого земельного участка составит 3180 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	13:24:0102053:ЗУ1	3180	земли населенных пунктов
2	13:24:0102053:36/п1	2383	земли населенных пунктов
3	13:24:0102053:Г/п1	797	земли населенных пунктов

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

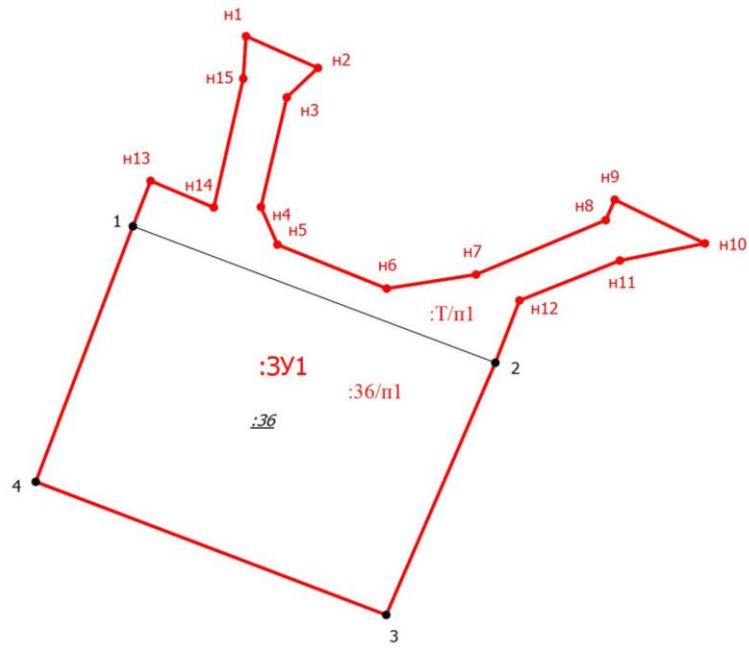
№ точки	Координата X	Координата Y
н1	374940,05	1207447,56
н2	374935,24	1207458,38
н3	374930,78	1207453,70
н4	374914,13	1207449,80
н5	374908,43	1207452,29
н6	374901,76	1207468,73
н7	374903,89	1207482,17
н8	374912,15	1207501,69
н9	374915,24	1207503,03
н10	374908,61	1207516,61
н11	374906,01	1207503,81
н12	374899,95	1207488,71
2	374890,51	1207485,07
3	374852,24	1207468,65
4	374872,44	1207415,92
1	374911,21	1207430,54
н13	374918,10	1207433,21
н14	374914,06	1207442,71
н15	374933,62	1207447,14
н1	374940,05	1207447,56



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
- :ЗУ1 - обозначение образуемого земельного участка
- :36 - обозначение земельного участка, сведения о котором прекращают свое существование в ЕГРН
- :36/p1 - обозначение частей исходных земельных участков, включаемых в состав земельных участков, образуемых в результате перераспределения таких земельных участков
- :Т/p1 - обозначение территорий, включаемых в состав земельных участков, образуемых в результате перераспределения земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
- :1012 - обозначение земельного участка, сведения о котором содержатся в ЕГРН
- 13:24:0102053 - номер кадастрового квартала
- граница кадастрового квартала
- Т - обозначение территориальной зоны,
- г. Ковылкино - название населенного пункта

Масштаб 1:900



Условные обозначения

-  - граница земельного участка, установленная в соответствии федеральным законодательством, включенная в ЕГРН
-  - граница земельного участка, установленная (уточненная) при проведении кадастровых работ
- :ЗУ1** - обозначение образуемого земельного участка
-  **1** - обозначение характерной точки границы земельного участка
-  **н1** - обозначение новой характерной точки границы земельного участка
-  - обозначение существования в ЕГРН
- :36** - обозначение земельного участка, сведения о котором прекращают свое существование в ЕГРН
- :36/п1** - обозначение частей исходных земельных участков, включаемых в состав земельных участков, образуемых в результате перераспределения таких земельных участков
- :Т/п1** - обозначение территорий, включаемых в состав земельных участков, образуемых в результате перераспределения земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности

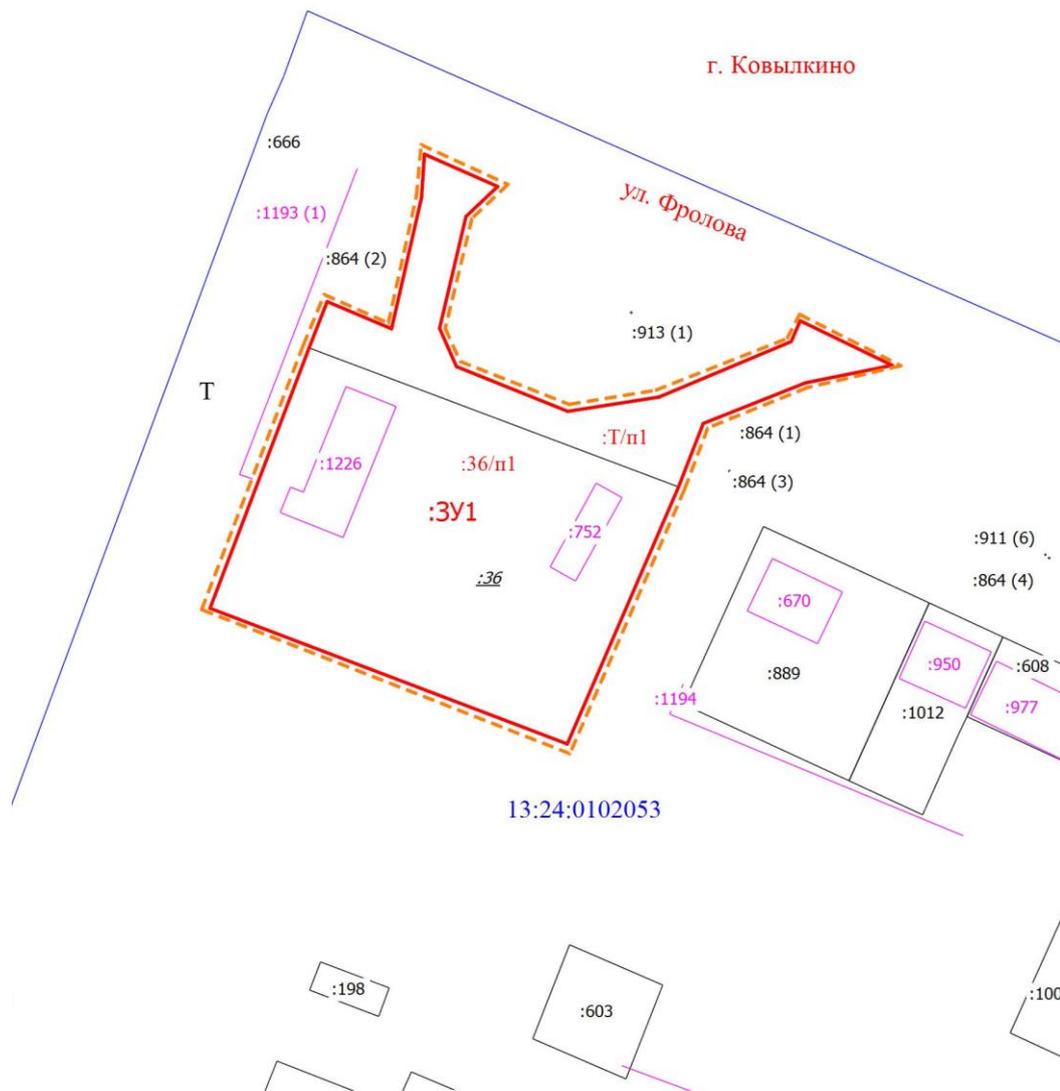
Масштаб 1:900

Каталог координат поворотных точек границ образуемых земельных участков

Система координат – МСК-13, зона 1

№ п/п	X	Y
13:24:0102053:3У1		
н1	374940,05	1207447,56
н2	374935,24	1207458,38
н3	374930,78	1207453,70
н4	374914,13	1207449,80
н5	374908,43	1207452,29
н6	374901,76	1207468,73
н7	374903,89	1207482,17
н8	374912,15	1207501,69
н9	374915,24	1207503,03
н10	374908,61	1207516,61
н11	374906,01	1207503,81
н12	374899,95	1207488,71
2	374890,51	1207485,07
3	374852,24	1207468,65
4	374872,44	1207415,92
1	374911,21	1207430,54
н13	374918,10	1207433,21
н14	374914,06	1207442,71
н15	374933,62	1207447,14
н1	374940,05	1207447,56
13:24:0102053:36/п1		
1	374911,21	1207430,54
2	374890,51	1207485,07
3	374852,24	1207468,65
4	374872,44	1207415,92
1	374911,21	1207430,54
13:24:0102053:Т/п1		
н1	374940,05	1207447,56
н2	374935,24	1207458,38
н3	374930,78	1207453,70
н4	374914,13	1207449,80
н5	374908,43	1207452,29
н6	374901,76	1207468,73
н7	374903,89	1207482,17
н8	374912,15	1207501,69
н9	374915,24	1207503,03
н10	374908,61	1207516,61
н11	374906,01	1207503,81
н12	374899,95	1207488,71
2	374890,51	1207485,07
1	374911,21	1207430,54
н13	374918,10	1207433,21
н14	374914,06	1207442,71
н15	374933,62	1207447,14
н1	374940,05	1207447,56

Чертеж границ существующих земельных участков.
Чертеж местоположения существующих объектов капитального строительства



Условные обозначения

- граница земельного участка, установленная (уточненная) при проведении кадастровых работ
- :3У1 - обозначение образуемого земельного участка
- :36 - обозначение земельного участка, сведения о котором прекращают свое существование в ЕГРН
- :36/п1 - обозначение частей исходных земельных участков, включаемых в состав земельных участков, образуемых в результате перераспределения таких земельных участков
- :Т/п1 - обозначение территорий, включаемых в состав земельных участков, образуемых в результате перераспределения земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
- номер кадастрового квартала
- Т - граница кадастрового квартала
- г. Ковылкино - обозначение территориальной зоны
- г. Ковылкино - название населенного пункта

Масштаб 1:900

