



Общество с ограниченной ответственностью «Горизонт»

430030, Республика Мордовия, г.Саранск, ул.Васенко, д.13, офис 305/3

ОГРН 1161326051446, ИНН 1327026954, КПП 132701001

Тел: 8-927-185-21-70

e-mail: esspirkin@mail.ru

Заказчик: Рахмуков Марат Закирович

**Документация по проекту межевания территории, ограниченной улицей
Строительной, улицей Калинина поймой реки Инсар
в части земельного участка с кадастровым номером 13:25:0110106:122,
расположенного по адресу: Республика Мордовия, Рузаевский
муниципальный район, городское поселение Рузаевка, г.Рузаевка, улица
Калинина**

Шифр: 1/ 2023

Саранск 2023



Общество с ограниченной ответственностью «Горизонт»

430030, Республика Мордовия, г.Саранск, ул.Васенко, д.13, офис 305/3

ОГРН 1161326051446, ИНН 1327026954, КПП 132701001

Тел: 8-927-185-21-70

e-mail: esspirkin@mail.ru

Заказчик: Рахмуков Марат Закирович

**Документация по проекту межевания территории, ограниченной улицей
Строительной, улицей Калинина поймой реки Инсар
в части земельного участка с кадастровым номером 13:25:0110106:122,
расположенного по адресу: Республика Мордовия, Рузаевский
муниципальный район, городское поселение Рузаевка, г.Рузаевка, улица
Калинина**

Шифр: 1/ 2023

Директор

Е.С. Спиркин

Руководитель проекта

Е.С. Спиркин



Саранск 2023

Документация по планировке территории выполнена на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, градостроительных регламентов с учетом границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов российской федерации, границ территорий вновь выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий

Руководитель проекта



Е.С. Спиркин

Регистрационный номер в реестре членов саморегулируемой организации «ГКИ» №2035/02-20 от 18.02.2020 г.

ОГЛАВЛЕНИЕ

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

РАЗДЕЛ 1. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	6
1.1. Общие сведения	6
1.2. Анализ существующего положения	7
1.3. Проектное предложение по образованию земельных участков на проектируемой территории	8
1.4. Техничко-экономические показатели проекта межевания территории	11
Приложение 1. Характеристика земельных участков зарегистрированных в государственном кадастре недвижимости	
Приложение 2. Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания	
Приложение 3. Топографическая съемка	

Проект межевания подготовлен в целях определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков, в связи с чем в текстовой части проекта межевания территории не приводится целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов.

Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости (СК-13) приведен в приложении 2.

ОБЩАЯ ЧАСТЬ

Состав авторского коллектива и ответственных разработчиков проекта

Руководитель проекта	Е.С. Спиркин
Инженер	Е.С. Спиркин

Состав документации по планировке территории

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

РАЗДЕЛ 1. Основная часть проекта межевания территории

1. Текстовые материалы
2. Графические материалы:

№№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1	2	3	4
1.	Схема расположения элемента планировочной структуры	ПМ- 1	1: 10 000
2.	Чертеж межевания территории	ПМ- 2	1: 1000

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. Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории	ПМ- 3	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, участков лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

РАЗДЕЛ 1. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

1.1. Общие сведения

Документация по проекту межевания территории, ограниченной улицей Строительной, улицей Калинина поймой реки Инсар в части земельного участка с кадастровым номером 13:25:0110106:122, расположенного по адресу: Республика Мордовия, Рузаевский муниципальный район, городское поселение Рузаевка, г.Рузаевка, улица Калинина выполнена на основании п.21 ст.45 ГрК РФ в части выполнения проекта межевания территории земельного участка с кадастровым номером 13:25:0110106:122, расположенного по ул. Калинина, г. Рузаевка, по инициативе Рахмукова Марата Закировича, на основании Постановления Правительства РФ от 02.04.2022 г. № 575.

Проект межевания выполнен в целях определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков с указанием установленных ограничений и обременении использования участков, в том числе установления зон действия публичных сервитутов, иных обременении, установления условий неделимости земельного участка, а также в целях установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства.

Внесение изменений в проект межевания территории разработано 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 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;
- Генерального плана городского поселения Рузаевка, утвержденного Решением Совета депутатов городского поселения Рузаевка от 2009 г.;
- Местных нормативов градостроительного проектирования городского поселения Рузаевка, от 19.12.2016 г. №928 и от 27.12.2017 г. № 20/209;
- Правил землепользования и застройки городского поселения Рузаевка Рузаевского муниципального района Республики Мордовия (утв. Решением Совета депутатов городского поселения Рузаевка от 14.09.2021 года № 67/294;

Исходные данные для проектирования включают в себя:

- сведения из ЕГРН о земельных участках, расположенных в границах разработки проекта межевания территории;
- материалы инженерно-геодезических изысканий, выполненные ООО «Горизонт» в октябре 2022 г.

4.2. Анализ существующего положения

Проектируемая территория расположена в г. Рузаевка, в квартале ограниченном с севера – ул. Калинина, с юга и запада – рекой Инсар, с востока – ул. Строительная. В границы проектируемой территории входит территория земельного участка с кадастровым номером 13:25:0110106:122 и прилегающие земли неразграниченной государственной собственности. Основной подъезд к проектируемой территории предусмотрен с ул. Калинина.

Территория межевания расположена на территории кадастрового квартала: 13:25:0110106. Площадь территории в границах проекта межевания составляет 1,08 га.

В границы разработки проекта межевания попадает земельный участок, зарегистрированный в государственном кадастре недвижимости. Сведения о

ранее образованном земельном участке отражены на чертежах проекта межевания территории и в приложении 1.

В границах проектируемой территории отсутствуют зоны залегания полезных ископаемых, а также объекты культурного наследия - памятники истории и культуры. Проектом планировки на данной территории в качестве зон с особыми условиями использования выделены охранные зоны инженерных коммуникаций и другие.

4.3. Проектное предложение по образованию земельных участков на проектируемой территории

Документация по планировке территории (проект межевания территории), ограниченная ул. Строительная, ул. Калинина поймой реки Инсар г. Рузаевка в части земельного участка с кадастровым номером 13:25:0110106:122, расположенного по ул. Калинина в г. Рузаевка, выполнена в виде отдельного документа.

Проектом межевания территории предусмотрено перераспределение земельного участка, находящегося в частной собственности и земель неразграниченной государственной собственности в соответствии с частью 1 статьи 39.28 Земельного кодекса РФ.

Проектом межевания на проектируемой территории определено местоположение границ образуемого и изменяемого земельного участка, установлена его площадь, а также определен вид их разрешенного использования. Образование проектных границ земельного участка производится в соответствии с градостроительным регламентом территориальной зоны, установленным Правилами землепользования и городского поселения Рузаевка Рузаевского муниципального района Республики Мордовия, а также нормами отвода земельного участка для конкретных видов деятельности, установленных в соответствии с федеральными законами и техническими регламентами. Вид разрешенного использования земельного участка установлен в соответствии с Правилами

землепользования и городского поселения Рузаевка Рузаевского муниципального района Республики Мордовия для территориальной зоны П1 (Производственная зона), планируемая производственная зона П - 1П в границах которой расположена проектируемая территория.

В проекте межевания территории отображены границы существующих землепользований, определены площади и границы образуемого земельного участка. В проекте межевания выявлены обременения в границах ранее сформированного и зарегистрированного земельного участка, а также в границах образуемого земельного участка. Общие данные по земельному участку, в границах территории межевания отображены в составе графических материалов на чертеже проекта межевания территории.

На проектируемой территории не выделены зоны действия публичных сервитутов.

Формирование проектных границ образуемого земельного участка производится при перераспределении земельного участка и земель неразграниченной государственной собственности в соответствии с частью 1 статьи 39.28 Земельного кодекса РФ.

На территории, планируемой к перераспределению формирование самостоятельного земельного участка пригодного для застройки невозможно.

Перечень и сведения о площади образуемого на проектируемой территории земельного участка, в том числе земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования, а также возможные способы их образования приведены в таблице 1.1. Все образуемые земельные участки подлежат процедуре постановки на государственный кадастровый учет в соответствии с законодательством РФ. Сведения о существующих, вновь образуемом земельном участке и частях земельных участков отражены на чертеже межевания территории.

Таблица 1.1. - Характеристика образуемого земельного участка

Условный номер земельного участка по проекту межевания территории	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Площадь земельного участка, кв.м.	Возможный способ образования земельного участка	Площадь зоны действия публичного сервитута/ площадь образуемой части земельного участка, кв.м.
1	Объекты придорожного сервиса	4050	Образование при перераспределении	-

1.4. Техничко-экономические показатели проекта межевания территории

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние на 2020 г	Состояние на расчетный срок 2025 г
1	Площадь проектируемой территории - всего	га	1,08	1,08
2	Территории, подлежащие межеванию в том числе:	га	1,08	-
	- территория земельных участков для размещения объектов производственного назначения	га	1,08	-
3	Территории, которые после межевания будут относиться к территориям общего пользования	га	-	-

ПРИЛОЖЕНИЕ 1.**Характеристика земельных участков зарегистрированных в ЕГРН**

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Вид права / Обременение	Правообладатель	Местоположение (адрес) участка	Категория земель	Существующий вид разрешенного использования	Площадь исходного участка, м²
1	13:25:0110106:122	Собственность	Рахмуков Марат Закирович	Республика Мордовия, г. Рузаевка, ул.Калинина	Земли населённых пунктов	Объекты придорожного сервиса	3150+/-20

ПРИЛОЖЕНИЕ 2.

Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания

№ точки	Координата X	Координата Y
1	376708,98	1274904,09
2	376677,97	1274967,29
3	376554,29	1274906,61
4	376586,75	1274841,35