

## ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

*Планировка территории по ул. Заречная р.п. Комсомольский Чамзинского  
муниципального района Республики Мордовия в части изменения планировки  
территории земельного участка с кадастровым номером 13:22:0115013:101*

Адрес: Республика Мордовия, Чамзинский район,  
р.п. Комсомольский, ул. Заречная

Кадастровый инженер



Родькина Анастасия Викторовна

г. Саранск, 2021г.

## 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 | 1:500   |

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.



## РАЗДЕЛ 1. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

### 1.1. Общие сведения

Документация по планировке территории по ул. Заречная р.п. Комсомольский Чамзинского муниципального района Республики Мордовия в части изменения планировки территории земельного участка с кадастровым номером 13:22:0115013:101 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 Комсомольского городского поселения Чамзинского муниципального района РМ №77 от 05.07.2018г.;
- Правил землепользования и застройки Комсомольского городского поселения Чамзинского муниципального района РМ №76 от 05.07.2018г.

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 северо-восточной части р.п. Комсомольский Чамзинского муниципального района Республики Мордовия по ул. Заречная.

Основной подъезд к проектируемой территории предусмотрен с ул. Заречная. В настоящее время на проектируемой территории здания, строения и объекты незавершенного строительства отсутствуют.

Категория земель – земли населенных пунктов.

Территория межевания расположена на территории кадастрового квартала: 13:22:0115013.

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 Заречная р.п. Комсомольский Чамзинского муниципального района Республики Мордовия в части изменения планировки территории земельного участка с кадастровым номером 13:22:0115013:101 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 **П-2 – зона производственных объектов IV-V класса опасности с видом разрешенного использования: под строительство автомобильной мойки.** Формирование проектных границ образуемого земельного участка происходит путем перераспределения земельного участка, в отношении которого осуществлен государственный кадастровый учет, с кадастровым номером



13:22:0115013:101 с землями неразграниченной государственной собственности следующим образом:

1. Земельный участок с обозначением :ЗУ1 формируется из земельного участка с кадастровым номером 13:22:0115013:101 площадью 169 кв.м. и земли площадью 49 кв.м. из земель неразграниченной государственной собственности. В результате чего образуется земельный участок с обозначением :ЗУ1 площадью 218 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  | под строительство автомобильной мойки             | 218                               | образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 13:22:0115013:101 с землями неразграниченной государственной собственности |

#### 1.4. Техничко-экономические показатели проекта межевания

| № п/п | Наименование показателей  | Единица измерения | Современное состояние на 2021г | Состояние на расчетный срок 2026 г |
|-------|---|-------------------|--------------------------------|------------------------------------|
| 1     | Площадь проектируемой территории - всего  | га                | 0,01                           | 0,01                               |
| 2     | Территории, подлежащие межеванию, в том числе:  | га                | 0,01                           | -                                  |
|       | - территория земельных участков для размещения автомобильной мойки                    | га                | -                              | -                                  |
| 3     | Территории, которые после межевания будут относиться к территориям общего пользования | га                | -                              | -                                  |



**ПРИЛОЖЕНИЕ 1.**

**ХАРАКТЕРИСТИКА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ЗАРЕГИСТРИРОВАННЫХ В ГОСУДАРСТВЕННОМ КАДАСТРЕ  
НЕДВИЖИМОСТИ**

| №<br>п/п | Кадастровый номер<br>(исходного участка) | Вид права     | Местоположение<br>(адрес) участка  | Площадь<br>участка, м2 | Категория<br>земель            | Вид разрешенного<br>использования<br>(по классификатору) |
|----------|--|---------------|--|------------------------|--------------------------------|--|
| 1        | 13:22:0115013:101                        | собственность | Республика Мордовия,<br>Чамзинский район, р.п.<br>Комсомольский, ул.<br>Заречная | 169                    | Земли<br>населенных<br>пунктов | под строительство<br>автомобильной мойки                 |

# ПРИЛОЖЕНИЕ 2.

## Каталог координат границ проектируемой территории

| Номер<br>поворотной точки границы<br>земельного участка | Координаты поворотных точек |            |
|---|-----------------------------|------------|
|   | X                           | Y          |
| 1   | 2                           | 3          |
| 1   | 421486.69                   | 1333273.36 |
| 2   | 421499.13                   | 1333283.65 |
| 3   | 421489.80                   | 1333296.95 |
| 4   | 421488.32                   | 1333295.73 |
| 5   | 421477.46                   | 1333286.85 |
| 6   | 421476.87                   | 1333286.37 |








Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

|   |   |                   |                         |
|---|---|-------------------|-------------------------|
| Земельный участок   |   |                   |                         |
| вид объекта недвижимости  |   |                   |                         |
| Лист №1 Раздел 1  | Всего листов раздела 1: 1   | Всего разделов: 3 | Всего листов выписки: 3 |
| 29 июня 2020г.  |   |                   |                         |
| Кадастровый номер:  | 13:22:0115013:101   |                   |                         |
| Номер кадастрового квартала:  | 13:22:0115013   |                   |                         |
| Дата присвоения кадастрового номера:  | 13.12.2006  |                   |                         |
| Ранее присвоенный государственный учетный номер:                                      | Кадастровый номер 13:22:0115013:0101  |                   |                         |
| Адрес (местоположение):   | Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Мордовия, Чамзинский район, рп. Комсомольский, ул. Заречная. |                   |                         |
| Площадь, м2:  | 169 +/- 1,3   |                   |                         |
| Кадастровая стоимость, руб:   | 104998.01   |                   |                         |
| Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости: | данные отсутствуют  |                   |                         |
| Категория земель:   | Земли населенных пунктов  |                   |                         |
| Виды разрешенного использования:  | Под строительство автомобильной мойки   |                   |                         |
| Статус записи об объекте недвижимости:  | Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"  |                   |                         |
| Особые отметки:   | Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на объект недвижимости с видом(-ами) разрешенного использования: Под строительство автомобильной мойки.    |                   |                         |
| Получатель выписки:   | Кильдюшов Олег Валерьевич   |                   |                         |

|                               |  |   |                   |
|-------------------------------|--|---|-------------------|
| полное наименование должности |  | подпись   | инициалы, фамилия |
| Главный специалист-эксперт    |  |  | Т.В. Тараканова   |





## Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист №1 Раздел 2

Всего листов раздела 2: 1

Всего разделов: 3

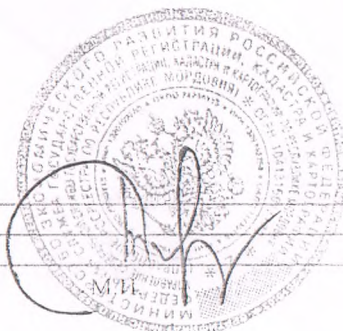
Всего листов выписки: 3

29 июня 2020г.

Кадастровый номер:

13:22:0115013:101

|   |   |                     |   |
|---|---|---------------------|---|
| 1 | Правообладатель (правообладатели):  | 1.1                 | Кильдошов Олег Валерьевич, 29.08.1989, с. Мокшалай Чамзинского р-на Республики Мордовия, Российская Федерация, СНИЛС 108-626-824 66<br>Паспорт гражданина Российской Федерации серия 89 09 №125568, выдан 16.09.2009, ТП УФМС России по Республике Мордовия в Чамзинском муниципальном районе |
| 2 | Вид, номер и дата государственной регистрации права:  | 2.1                 | Общая долевая собственность, 1/2<br>13:22:0115013:101-13/035/2020-3<br>29.06.2020 14:43:21  |
| 3 | Документы-основания   | 3.1                 | Договор купли-продажи земельного участка, Выдан 19.06.2020  |
| 4 | Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:  | не зарегистрировано |   |
| 1 | Правообладатель (правообладатели):  | 1.2                 | Саулин Алексей Владимирович   |
| 2 | Вид, номер и дата государственной регистрации права:  | 2.2                 | Общая долевая собственность, 1/2<br>13:22:0115013:101-13/035/2020-2<br>29.06.2020 14:43:21  |
| 3 | Документы-основания   | 3.2                 | Договор купли-продажи земельного участка, Выдан 19.06.2020  |
| 4 | Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:  | не зарегистрировано |   |
| 5 | Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:  | данные отсутствуют  |   |
| 6 | Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: | данные отсутствуют  |   |



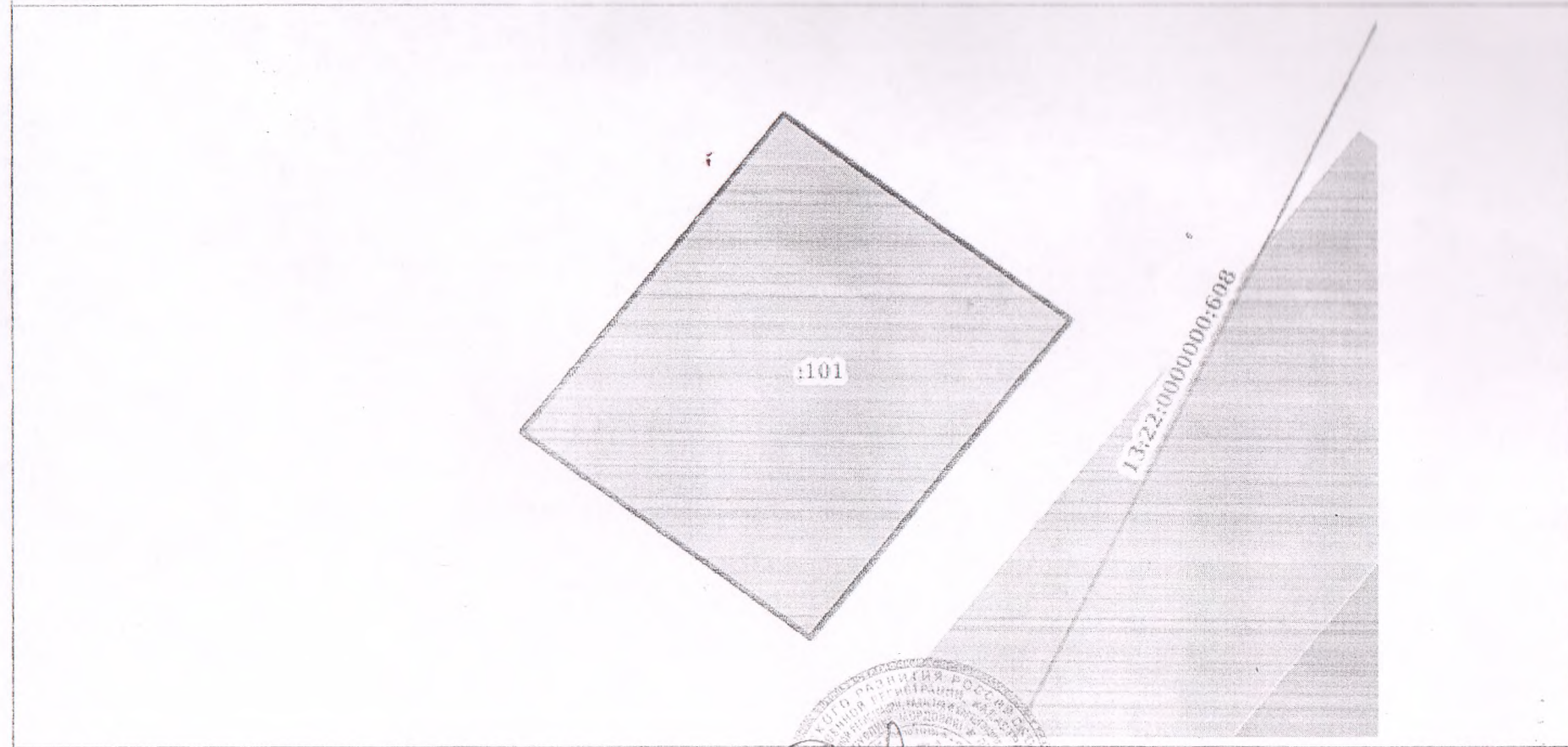
|                               |                           |         |             |                   |
|-------------------------------|---------------------------|---------|-------------|-------------------|
| полное наименование должности | Специальный представитель | подпись | И.А. Саулин | инициалы, фамилия |
|-------------------------------|---------------------------|---------|-------------|-------------------|



Описание местоположения земельного участка

|   |                          |                   |                        |
|---|--------------------------|-------------------|------------------------|
| Земельный участок<br>вид объекта недвижимости |                          |                   |                        |
| Лист №1 Раздел 3                              | Всего листов раздела 3 1 | Всего разделов 3  | Всего листов выписки 3 |
| 29 июня 2020г.                                |                          |                   |                        |
| Кадастровый номер:                            |                          | 13:22:0115013-101 |                        |

План (чертеж, схема) земельного участка



|                               |                       |                   |
|-------------------------------|-----------------------|-------------------|
| Масштаб 1:200                 | Условные обозначения: |                   |
| полное наименование должности | подпись               | инициалы, фамилия |

