

Утвержден постановлением
администрации городского
поселения Рузаевка
Рузаевского муниципального района
Республики Мордовия от 12.03.2019 г. № 233

Кадастровый инженер Торопкин А. А.

Номер регистрации в государственном реестре лиц,
осуществляющих кадастровую деятельность, 5800

СРО «Ассоциация кадастровых инженеров Приволжско-Уральского
региона»

ПРОЕКТ

межевания территории

в границах зоны П-2 городского поселения
Рузаевка Рузаевского муниципального района
Республики Мордовия

Пояснительная записка.

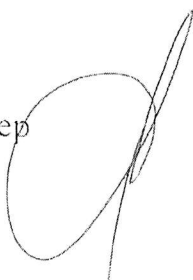
Графическая часть.

Рузаевка 2019 г.

ПРОЕКТ

межевания территории
в границах зоны П-2 городского поселения
Рузаевка Рузаевского муниципального района
Республики Мордовия

Кадастровый инженер



А. А. Торопкин

Рузаевка 2019г.

1. Общие данные

Проект межевания территории разработан на основании постановления администрации городского поселения Рузаевка Рузаевского муниципального района Республики Мордовия от 29.01.2019 г. № 51 в целях определения местоположения образуемых и изменяемых земельных участков, в целях перераспределения земель и определения параметров образуемых земельных участков с указанием установления ограничений и обременения использования участков, в том числе установления зон действия публичных сервитутов, иных обременений.

Проект межевания разработан в соответствии с требованиями ст. 43 Градостроительного кодекса РФ.

В процессе разработки проекта использовались следующие материалы и нормативно-правовые документы:

- Градостроительный кодекс РФ;
- Земельный кодекс РФ;
- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;
- РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях РФ»;
- СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- Генеральный план городского поселения Рузаевка;
- Правила землепользования и застройки городского поселения Рузаевка;
- Приказ от 1 сентября 2014 г. 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков (с изменениями от 30 сентября 2015 г.)».

2. Цели и задачи развития территории

Проект межевания выполнен на топографической основе М 1:500, выданной отделом архитектуры и градостроительства администрации городского поселения Рузаевка.

Система координат в соответствии с приказом Федеральной службы земельного кадастра России от 28.03.2002 г. П/256 принята МСК61.

Проект межевания выполнен в целях определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков, а также в целях обоснования необходимых условий предоставления земельных участков, в том числе путем перераспределения, с указанием установленных ограничений и обременений использования участков.

Проект межевания территории выполнен с учетом сведений из государственного кадастра 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 государственном кадастре недвижимости.

3. Описание существующей градостроительной ситуации

Проектируемая территория расположена вдоль автомобильной дороги по улице Титова, г. Рузаевка, РМ.

Площадь проектируемой территории составляет 0,44 га. Границы разработки проекта межевания обусловлены территориальной зоной П-2 Правил землепользования и застройки городского поселения Рузаевка Рузаевского муниципального района Республики Мордовия, утвержденных решением Совета депутатов городского поселения Рузаевка от 31 октября 2012 г. № 12/79 (с изменениями).

Проект межевания территории разрабатывается в пределах кадастровых кварталов 13:25:0111115, 13:25:0111116, 13:17:0108007.

В границы разработки проекта межевания попадают земельные участки, зарегистрированные в государственном кадастре недвижимости.

В границах проектируемой территории отсутствуют зоны залегания полезных ископаемых, а также объекты культурного наследия – памятники истории и культуры.

Проектом межевания на данной территории не установлены зоны с особыми условиями использования.

4. Основные планировочные решения по проекту

Проектом межевания предусмотрено перераспределение земельного участка с кадастровым номером 13:25:0111115:4015, находящегося в частной собственности, с видом разрешенного использования «для размещения объекта торговли, общественного питания и бытового обслуживания», расположенного по адресу: Республика Мордовия, Рузаевский муниципальный район, городское поселение Рузаевка, город Рузаевка, улица Титова, 10.

В ходе перераспределения данного участка площадь участка увеличена на 70,0 м² и составляет 295,0 м².

В перспективе увеличение площади земельного участка возможно путем перераспределения на 20,0 м² (ЗУ3) и на 110,0 м² (ЗУ4).

Границы образуемого земельного участка установлены по границам смежных земельных участков с учетом доступа ко всем существующим земельным участкам.

Общие данные по земельным участкам в границах территории межевания отображены в составе чертежей проекта межевания территории ПМ-2 (листы 1, 2, 3).

На проектируемой территории не выделены зоны действия публичных сервитутов.

Виды разрешенного использования земельных участков на проектируемой территории определены в Правилах землепользования и застройки городского поселения Рузаевка Рузаевского муниципального района Республики Мордовия, утвержденных решением Совета депутатов городского поселения Рузаевка от 31 октября 2012 г. № 12/79 (с изменениями).

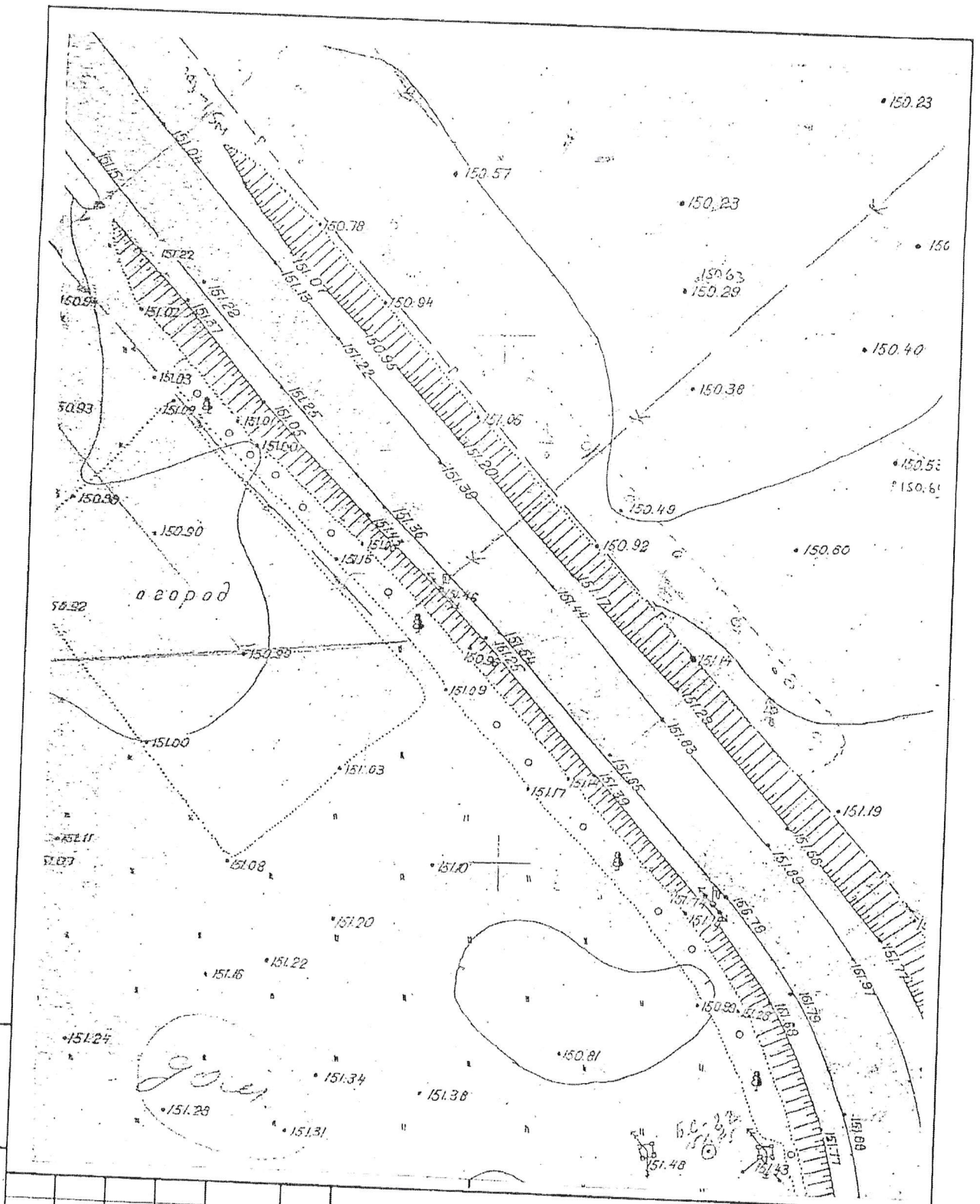
5. Характеристика земельных участков

ЗУ по прое- кту меже- вания терри- тории	Наименование объекта	Почтовый адрес объекта	Общая площа дь м2	В том числе публич ный серви тут	Способ образования земельного участка
ЗУ1	Земельный участок ком- мунально- складской зоны (объект придорожного сервиса).	РМ, Рузаевский муниципальный район, городское поселение Рузаевка, город Рузаевка, улица Титова,10	295,0	-	Образование земельного участка путем перерасп- ределения земельных участков с кадастровым номером 13:25:0111115:4015 площадью 225,0м ² , принадлежащего на праве собственности Карбаеву В. В. и земельного участка площадью 70,0м ² в кадастровом квартале 13:25:0111115
ЗУ2	Земельный участок ком- мунально- складской зоны (объект придорожного сервиса).	РМ, г. Рузаевка, ул. Титова	200,0	-	Образование земельного участка путем перерасп- ределения земельных участков ЗУ1 площадью 295,0м ² и земельного участка площадью 220,0м ² с кадастровым номером 13:25:0111115:4014

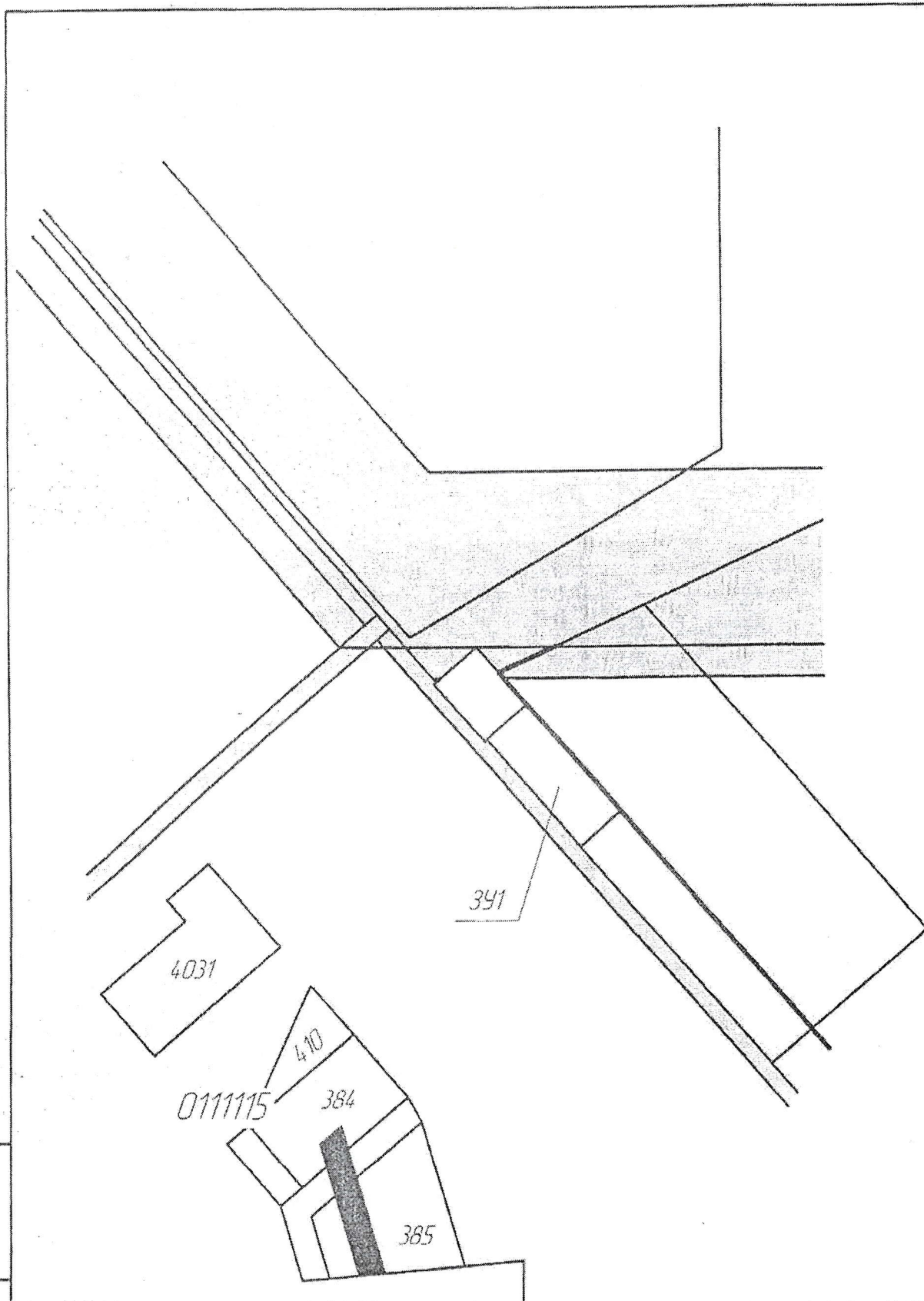
ЗУ3	Земельный участок коммунально-складской зоны (объект придорожного сервиса)	РМ, г. Рузаевка, ул. Титова	315.0	-	Образование земельного участка путем перераспределения земельных участков ЗУ1 площадью 295,0м2 и земельного участка площадью 20,0м2 из земельного участка с кадастровым номером 13:25:011115:4014
ЗУ4	Земельный участок коммунально-складской зоны (объект придорожного сервиса)	РМ, г. Рузаевка, ул. Титова	425,0	-	Образование земельного участка путем перераспределения земельных участков ЗУ3 площадью 315,0м2 и земельного участка площадью 110,0м2 из земельного участка с кадастровым номером 13:17:0108007:4
ЗУ5	Земельный участок коммунально-складской зоны (объект придорожного сервиса)	РМ, г. Рузаевка, ул. Титова	605.0	-	Образование из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности


ЗУ6	Земельный участок для ведения сельс- кохозяйствен- ного производства	РМ. Рузаевский район. участок 18.	3170.0		Образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 13:17:0108007:4
-----	---	--------------------------------------	--------	--	--

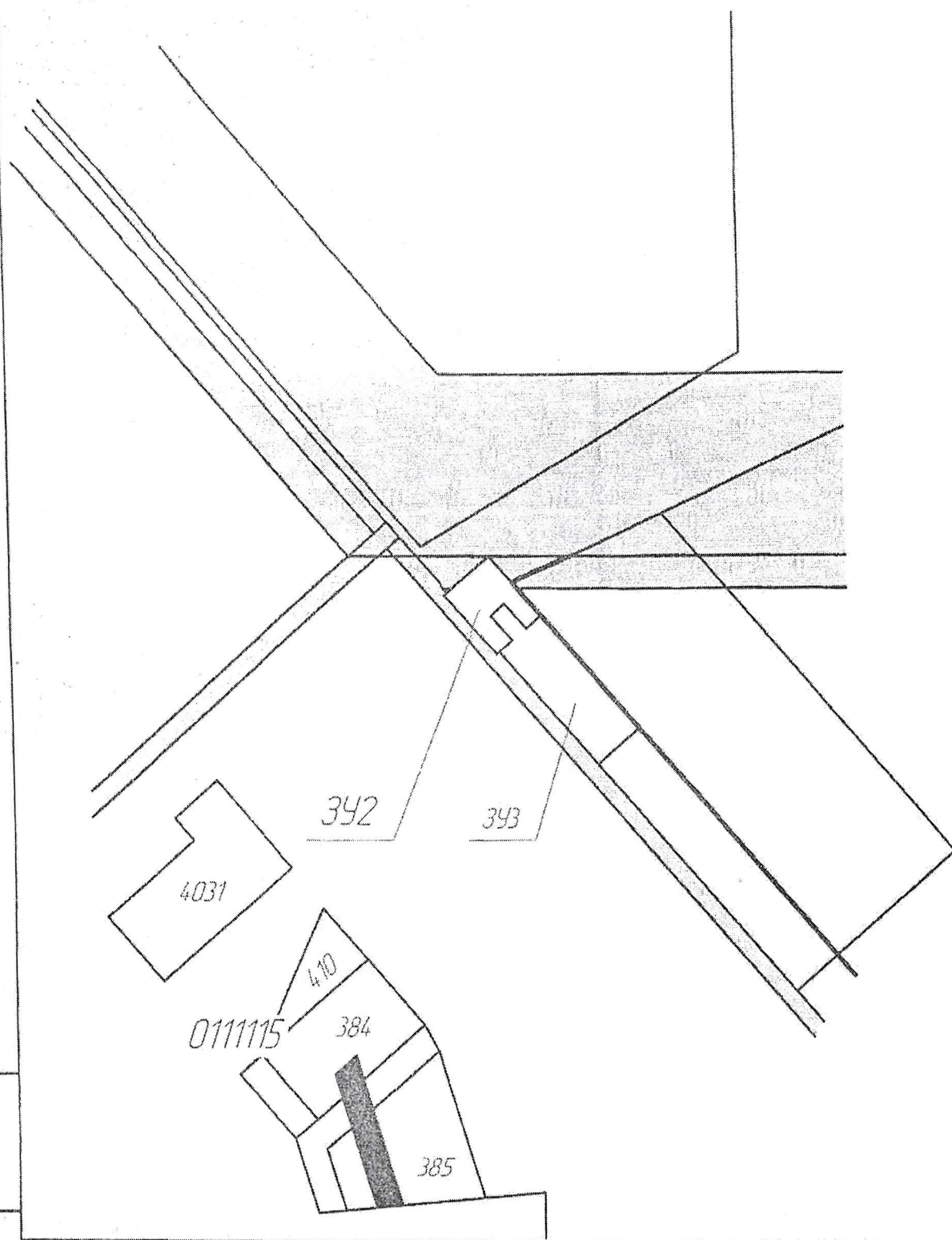
План фактического использования территории и чертежи межевания территории представлены в графической части (листы ПМ-2 и ПМ-3).



Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №										
			Проект межевания территории									
			Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Схема размещения территории в структуре поселения	Стадия	Масса	Масштаб
			Инженер	Торопкин							ПМ	
			Н.контр.	Торопкин						Лист 1	Листов 1	ПМ-1



Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
Инженер	Таропкин	
Н.контр.	Таропкин	
<p>Проект межевания территории</p> <p>Ведомость существующих и проектируемых земельных участков</p>		
Стадия	Масса	Масштаб
ПМ		1:1000
Лист 1	Листов 3	
ПМ-2		



Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инд. №									
			Проект межевания территории								
			Ведомость существующих и проектируемых земельных участков								
			Изм.	Коллич.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Масса	Масштаб
			Инженер	Торопкин					ПМ		1:1000
			Н.контр.	Торопкин					Лист 2	Листов 3	
									ПМ-2		

П-2

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №										
			Проект межевания территории									
			Фрагмент карты градостроительного зонирования					Стадия	Масса	Масштаб		
								ПМ		1:1000		
								Лист 1	Листов 1			
								ПМ-3				
Изм.	Коллич.	Лист	№ док.	Подп.	Дата							
Инженер		Таропкин										
Н.контр.		Таропкин										