

**ООО**  
**«ГЕОГАРАНТ»**

ИНН/КПП  
1328017864/132601001  
430027, г. Саранск, ул. Советская, д. 22,  
этаж 9, помещение 3  
E-mail: kadastr13rus@gmail.com  
Телефон 8 (987) 992-33-13

**Документация по планировке территории (проект планировки  
и межевания территории), в части изменения межевания  
земельного участка с кадастровым номером 13:12:0211002:862**

**Саранск 2022**



**Заказчик: Кошелев Юрий Петрович**

**Документация по планировке территории (проект планировки  
и межевания территории), в части изменения межевания  
земельного участка с кадастровым номером 13:12:0211002:862**

**Директор**

**Главный инженер проекта**



**Е.И. Будаев**

**Е.А. Ширяева**

**Саранск 2022**

Документация по межеванию 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

## ОГЛАВЛЕНИЕ

<b>ОБЩАЯ ЧАСТЬ</b>	5
<b>РАЗДЕЛ 1. Основная часть проекта межевания территории</b>	
1.1. Общие сведения	6
1.2. Анализ существующего положения	6
1.3. Красные линии и линии регулирования территории	7
<b>РАЗДЕЛ 2. Материалы по обоснованию проекта межевания территории</b>	
1.4. Проектное предложение по использованию территории	8
1.5. Техничко-экономические показатели проекта межевания	9
 <b>ПРИЛОЖЕНИЯ</b>	
Приложение 1. Характеристика земельных участков, зарегистрированных в едином государственном реестре недвижимости	10
Приложение 2. Ведомость расчета координат границы проектирования	11
 <b>ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ</b>	

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.

## ОБЩАЯ ЧАСТЬ

### Состав авторского коллектива и ответственных разработчиков проекта

Главный инженер проекта	Ширяева Е. А.
Инженер	Ширяева Е. А.

### Состав проекта межевания

#### РАЗДЕЛ 1. Основная часть проекта межевания территории

1. Текстовые материалы
2. Графические материалы:

№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1	2	3	4
1	Схема размещения элементов планировочной структуры	ПМ-1	1:2 500
2	Чертеж межевания территории	ПМ-2	1:1 000

#### РАЗДЕЛ 2. Материалы по обоснованию проекта межевания территории

1. Текстовые материалы
2. Графические материалы:

1	Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории	ПМ-3	1:1 000
2	Чертеж границ существующих земельных участков. Чертеж местоположения существующих объектов капитального строительства	ПМ-4	1:1 000

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. Основная часть проекта межевания территории

### 1.1. Общие сведения.

Работы по подготовке документации по планировке территории (проект планировки и межевания территории), в части изменения межевания земельного участка с кадастровым номером 13:12:0211002:862 выполнены согласно требованиям законодательных актов и рекомендаций следующих нормативных документов:

- Градостроительного кодекса РФ от 29.12.2004 г. №190-ФЗ;
- СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*;
- Генерального плана Краснопресненского сельского поселения Ковылкинского муниципального района Республики Мордовия от 2012г.;
- Правил землепользования и застройки Краснопресненского сельского поселения Ковылкинского муниципального района Республики Мордовия, от 2012г.

Исходные данные для проектирования включают в себя:

- Задание на подготовку документации по планировке территории (проект межевания территории);
- топографическую съемку территории в масштабе 1:500, представленную Заказчиком;
- сведения из государственного кадастра недвижимости о земельных участках, расположенных в границах разработки проекта межевания территории.

Проект межевания выполнен в целях определения местоположения границ образуемого земельного участка.

### 1.2. Анализ существующего положения.

Отведенный под проект межевания участок находится в южной части п. Первомайский. Основной подъезд к проектируемой территории предусмотрен с ул. Зверофермы. Площадь проектируемой территории в границах проекта межевания составляет 2,68 га. Категория земель – земли населенных пунктов.

Территория межевания расположена на территории кадастрового квартала 13:12:0211002.

В границах проектируемой территории отсутствуют зоны залегания

полезных ископаемых. Объекты культурного наследия на проектируемой территории и в непосредственной близости отсутствуют.

Данным проектом межевания в границах проектируемой территории не определяется местоположение лесных участков.

В границах проектируемой территории в качестве зон с особыми условиями использования выделены охранные зоны существующих инженерных коммуникаций, границы которых показаны на чертеже «Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории».

В связи со спецификой проектируемой территории в составе проекта межевания территории не разрабатывались следующие чертежи:

- чертеж границ особо охраняемых природных территорий;
- чертеж границ лесничеств, лесопарков, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.

### **1.3. Красные линии и линии регулирования застройки**

Проектом межевания территории не предусмотрено установление красных линий на проектируемой территории.



## РАЗДЕЛ 2. Материалы по обоснованию проекта межевания территории

### 1.4. Проектное предложение по использованию территории

Документация по планировке территории (проект планировки и межевания территории), в части изменения межевания земельного участка с кадастровым номером 13:12:0211002:862, подготовлена в связи с образованием границ земельных участков.

Проектом межевания на проектируемой территории определено местоположение границ образуемых земельных участков, установлена их площадь, а также определен вид разрешенного использования. Образование проектных границ земельных участков производится в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, установленных в соответствии с федеральными законами, техническими регламентами.

В соответствии с действующими правилами землепользования и застройки проектируемая территория расположена в составе территориальной зоны СХЗ-2 - Зона объектов сельскохозяйственного назначения, минимальная площадь земельного участка установлена – 600 кв.м., максимальная площадь не установлена.

В проекте межевания территории отображены границы существующих землепользований. Общие данные по земельным участкам, в границах территории межевания отображены в составе графических материалов на чертеже проекта межевания территории.

Для кадастровых работ вид разрешенного использования образуемого земельного участка 13:12:0211002:ЗУ1 наследуется от исходного земельного участка с кадастровым номером 13:12:0211002:862 – «Для размещения пилорамы».

Образование земельного участка с условным номером :ЗУ1 предусмотрено путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 13:12:0211002:862 (площадью 6 022 кв.м. (:862/п1 на плане)) и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности (площадью 1 469 кв.м (:Т/п1 на плане)).

Перечень и сведения о площади образуемых на проектируемой территории земельных участков, а также возможный способ их образования приведены в таблице 1. Сведения о существующих и вновь образуемых земельных участках отражены на чертеже межевания территории.

На проектируемой территории зоны действия публичного сервитута не выделены.

**Таблица 1. Характеристика образуемых земельных участков**

Условный номер земельного участка по проекту межевания территории	Кадастровый номер существующего земельного участка	Площадь, кв.м. (по сведениям ЕГРН)	Разрешенное использование (по сведениям ЕГРН)	Площадь, кв.м. (по проекту)	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Возможный способ образования земельного участка
:ЗУ1	:862/п1	6 022	Для размещения пилорамы	6 022 (:862/п1)	Для размещения пилорамы	Образование путем перераспределения
	Земли государственная собственность на которые не разграничена	-	-	1 469 (:Т/п1)		

Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой подготовлен проект межевания, указан в Приложении 2.

### 1.5. Техничко-экономические показатели проекта межевания

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние на 2021г	Состояние на расчетный срок 2026 год
1	Площадь проектируемой территории - всего	га	2,68	2,68
2	Территории, подлежащие межеванию в том числе:	га	0,7	-
	- территории для размещения объекта делового управления	га	0,7	-
	- территории для размещения инженерных сетей	га	-	-
	- иные территории	га	-	-
3	Территории, которые после межевания будут относиться к территориям общего пользования	га	-	-

**Характеристика земельных участков, зарегистрированных в едином  
государственном реестре недвижимости**

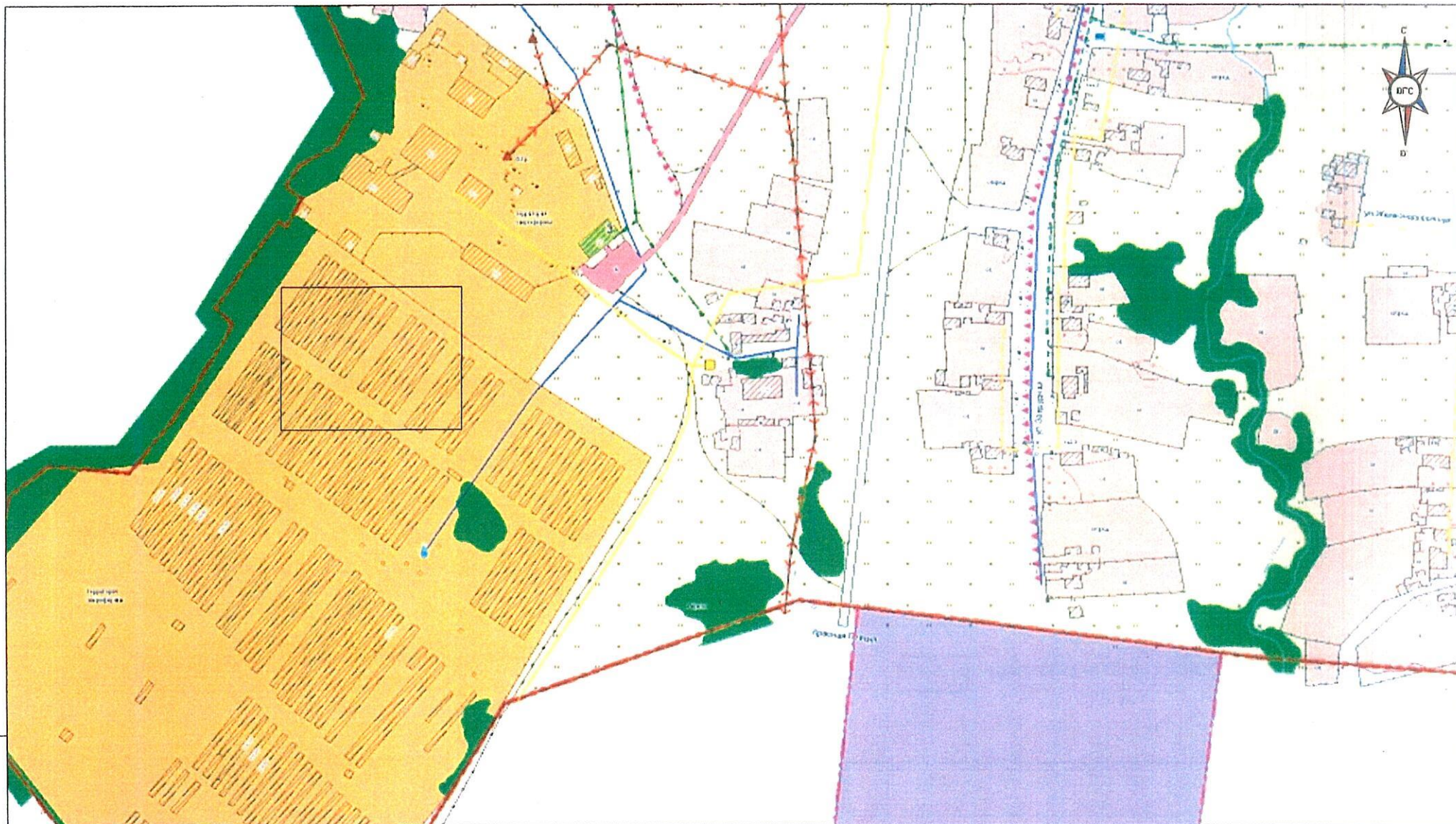
Кадастровый номер	Адрес (описание местоположения)	Разрешенное использование	Пло- щадь, кв.м	Вид права	Правообладатель
13:12:0211002:862	Республика Мордовия, г. Ковылкинский р-н, п. Первомайский, ул. Зверофермы, 25а	для размещения пилорамы	6022	не зарегистрировано  Аренда	данные о правообладателе отсутствуют  Кошелев Юрий Петрович





Ведомость расчета координат границы проектирования

Номер поворотной точки	Координаты поворотных точек	
	X	Y
2	3	4
1	384 754,27	1 216 668,63
2	384 754,27	1 216 848,17
3	384 604,81	1 216 848,17
4	384 604,81	1 216 668,63





Условные обозначения  
 ————— Граница разработки

						Документация по планировке территории (Проект планировки и межевания территории), в части изменения межевания земельного участка с кадастровым номером 1312/0211002/662			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Основная часть проекта межевания территории	стадия	лист	листок
Директор			Будаб			ГИП	РП	ПМ-1	4
Исполнил			Ширяева			Схема расположения элементов планировочной структуры (по материалам генерального плана Краснопресненского с/п, 2012 г.), М 1:5 000	ООО "ГЕОГАРАНТ"		

Всего листов: 11
Подписан и датирован:
Имя и подпись:

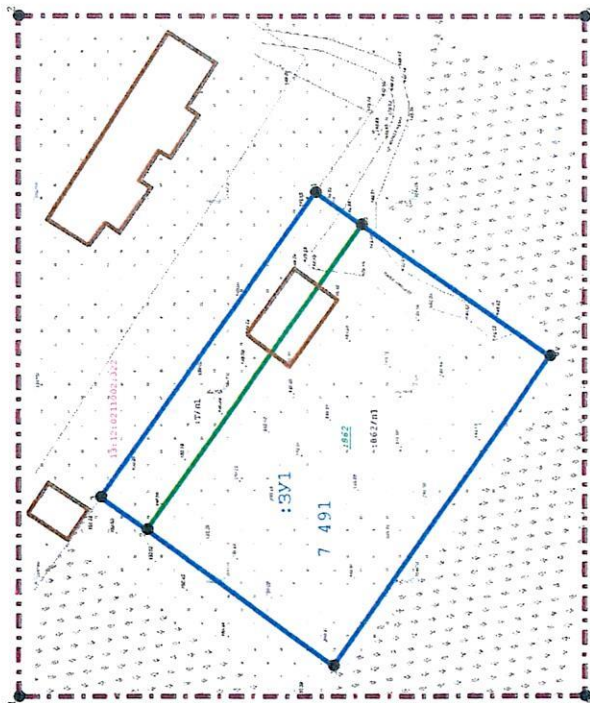






### Границы

- граница проектируемой территории
- граница образуемого земельного участка
- обозначение образуемого земельного участка
- граница земельных участков зарегистрированных в ЕГРН
- кадастровый номер земельного участка
- номер кадастрового квартала
- фактическая площадь, образуемого земельного участка, кв.м



### Существующие территории



территория земельных участков, зарегистрированных в ЕГРН

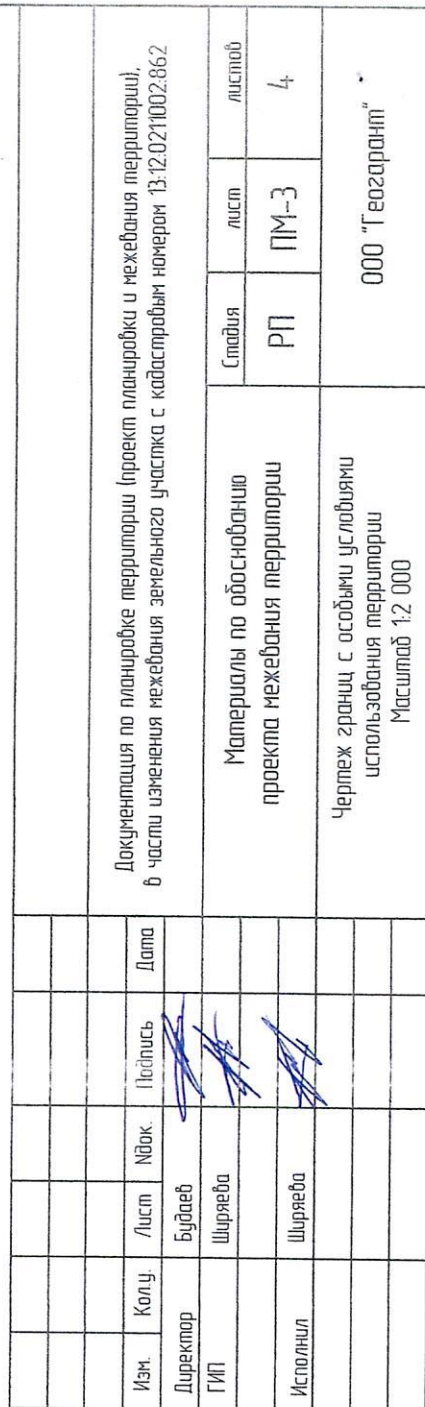
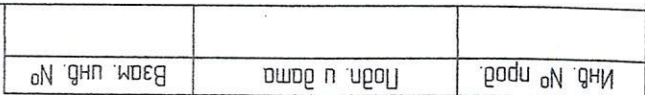
### Существующие объекты



существующие нежилые здания

Изм.	Кол.	Лист	Нбк.	Подпись	Дата
Директор	Будяев	Ширяева	Ширяева		
ГИП	Ширяева	Ширяева	Ширяева		
Исполнил	Ширяева	Ширяева	Ширяева		
Документация по планировке территории (проект планировки и межевания территории), в части изменения межевания земельного участка с кадастровым номером 13:12:021002:862					
Основная часть проекта межевания территории				Стадия	лист
Чертеж межевания территории				РП	ПМ-2
Масштаб 1:2 000				4	4
ООО "Геоарант"					

Мнб. № пров.	Подп. и дата	Взам. инв. №
--------------	--------------	--------------







**Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости**  
**Сведения о характеристиках объекта недвижимости**

На основании запроса от 26.10.2021 г., поступившего на рассмотрение 26.10.2021 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

<b>Земельный участок</b>			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____ Раздела <b>1</b>	Всего листов раздела <b>1</b> : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
<b>26.10.2021 № 99/2021/426973184</b>			
Кадастровый номер:		<b>13:12:0211002:862</b>	

Номер кадастрового квартала:	13:12:0211002
Дата присвоения кадастрового номера:	21.11.2016
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Республика Мордовия, Ковылкинский район, п. Первомайский, ул. Зверофермы, 25а
Площадь:	6022 +/- 27 кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	827784.12
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

<b>Земельный участок</b>			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____ Раздела <b>1</b>	Всего листов раздела <b>1</b> : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
<b>26.10.2021 № 99/2021/426973184</b>			
Кадастровый номер:		<b>13:12:0211002:862</b>	

Категория земель:	Земли населённых пунктов
Виды разрешенного использования:	для размещения пиломатериалов
Сведения о кадастровом инженере:	Пиксайкин Виктор Тимофеевич №13-11-93
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств, лесопарков:	данные отсутствуют
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

<b>Земельный участок</b>			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____ Раздела <b>1</b>	Всего листов раздела <b>1</b> : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
<b>26.10.2021 № 99/2021/426973184</b>			
Кадастровый номер:		<b>13:12:0211002:862</b>	

Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	Сведения о видах разрешенного использования имеют статус «Актуальные незасвидетельствованные». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на данный объект недвижимости с видами разрешенного использования отсутствует. Сведения необходимые для заполнения раздела 4 отсутствуют.
Получатель выписки:	Зазулина Ксения Федоровна

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

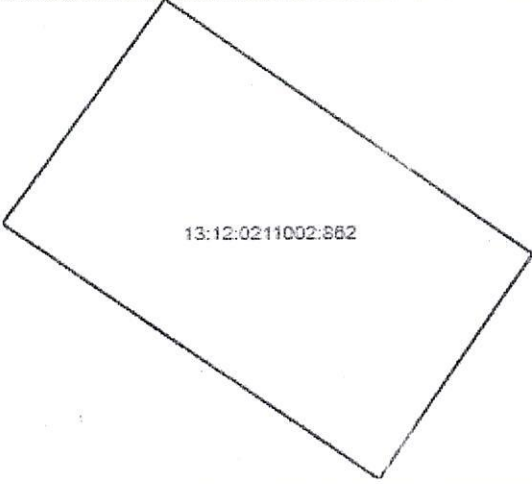


Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Сведения о зарегистрированных правах

<b>Земельный участок</b>			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____ Раздела <b>2</b>		Всего листов раздела <b>2</b> : ____	Всего разделов: ____
26.10.2021 № 99/2021/426973184			
Кадастровый номер:		13:12:0211002:862	
1.	Правообладатель (правообладатели):		1.1. данные о правообладателе отсутствуют
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:		2.1. не зарегистрировано
3.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	3.1.1.	вид:	Аренда (в том числе, субаренда)
		дата государственной регистрации:	27.09.2017
		номер государственной регистрации:	13:12:0211002:862-13/003/2017-2
		срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 05.09.2017 по 05.09.2027
		лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Кошелев Юрий Петрович
		основание государственной регистрации:	'Договор аренды земельного участка' №112 от 05.09.2017, Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Мордовия
4.	Договоры участия в долевом строительстве:		данные отсутствуют
5.	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
6.	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют
7.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
8.	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		
9.	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:		данные отсутствуют
10.	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют
11.	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:		

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____ Раздела <u>3</u>	Всего листов раздела <u>3</u> : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
26.10.2021 № 99/2021/426973184			
Кадастровый номер:		13:12:0211002:862	

План (чертеж, схема) земельного участка		
		
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:	

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Описание местоположения земельного участка

<b>Земельный участок</b>			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____ Раздела <b>3.1</b>	Всего листов раздела <b>3.1</b> : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
<b>26.10.2021 № 99/2021/426973184</b>			
Кадастровый номер:		<b>13:12:0211002:862</b>	

Описание местоположения границ земельного участка							
Номер п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальная	конечная					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1	2	данные отсутствуют	данные отсутствуют	-	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	2	3	данные отсутствуют	данные отсутствуют	-	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	3	4	данные отсутствуют	данные отсутствуют	-	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	4	1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	-	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Описание местоположения земельного участка

<b>Земельный участок</b>			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____ Раздела <b>3.2</b>	Всего листов раздела <b>3.2</b> : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
<b>26.10.2021 № 99/2021/426973184</b>			
Кадастровый номер:		<b>13:12:0211002:862</b>	

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат				
Зона №				
Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	384720.4	1216712.73	Временный межевой знак	0.1
2	384663.73	1216793.15	Временный межевой знак	0.1
3	384613.96	1216758.67	Временный межевой знак	0.1
4	384671.17	1216676.79	Временный межевой знак	0.1

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.