

Кадастровый инженер Коршунов С.П.
431220, Республика Мордовия, г.Темников, ул.Интернациональная, дом
45, ИНН 131900361638
Тел.+7 (937) 510-3501
korshunoff.sereja2011@yandex.ru

УТВЕРЖДЕНО

Постановлением администрации Zubovo-Полянского городского поселения Zubovo-Полянского муниципального района РМ

от «30» мая 2023 года №226

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
Земельного участка расположенного по
адресу:

Республика Мордовия, Zubovo-Полянский
муниципальный район, Zubovo-Полянское г/п, рп. Zubova
Поляна, ул. Советская

Заказчик: Администрация Zubovo-Полянского городского поселения

Подрядчик: Кадастровый инженер Коршунов С.П.

Кадастровый инженер



Коршунов С.П.

г.Темников, 2023г

Содержание

Текстовая часть (пояснительная записка)	3
1. Общая часть	4
2. Формирование земельного участка	6
3. Основные показатели по проекту межевания	8
Графическая часть	9
1. Чертеж межевания территории	10

1. Общая часть

Проект межевания территории земельного участка, расположенного по адресу: Республика Мордовия, Зубово-Полянский муниципальный район, Зубово-Полянское г/п, рп. Зубова Поляна, ул. Советская разработан в виде отдельного документа в соответствии с договором №2 от 11.01.2022г., градостроительными регламентами, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению пожарной безопасности с целью образования земельного участка с целевым назначением для размещения административного здания офисного типа и объекта торговли (магазина) и подготовлена в соответствии с действующим законодательством в сфере градостроительства и архитектуры и нормативно- правовыми актами, методическими указаниями, принятыми в рамках действующего законодательства.

При разработке использовались:

1. Федеральный закон от 29.12.2004г. №191-ФЗ (с изменениями и дополнениями) "О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации";
2. "Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004г. №190-ФЗ (с изменениями и дополнениями);
3. Федеральный закон от 24.07.2007г. №221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости" (с изменениями и дополнениями);
4. "Земельный кодекс Российской Федерации" от 25.10.2001г. №136-ФЗ (с изменениями и дополнениями);
5. Свод правил СП 42.13330.2011 "СНиП 2.07.01-89*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" (актуализированная редакция);
6. Правила землепользования и застройки Зубово-Полянского городского поселения, утвержденные Решением Совета депутатов Зубово-Полянского городского поселения от 10.09.2018 года № 22/2 и Решением Совета депутатов Зубово-Полянского городского поселения от 02.11.2020 года № 40 / 4 ;
7. Кадастровый план территории квартала 13:08:0102001 КУВИ-999/2023-239673, от 28.02.2023 г., выдан ФГБУ "Федеральная кадастровая палата "
8. Приказ Минэкономразвития РФ от 17.08.2012г. №518 "О требованиях к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, а также контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке".

Одним из основных нормативно-правовых документов для принятия решений по составлению проекта межевания территории являются Правила землепользования и застройки, принятые в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Земельным кодексом Российской Федерации и иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Подготовка проекта межевания осуществлена применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры.

Подготовка проектов межевания застроенных территорий осуществляется в

целях установления границ застроенных земельных участков и границ не застроенных земельных участков. Подготовка проектов межевания подлежащих застройке территорий осуществляется в целях установления границ незастроенных земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства, а также границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения.

Размеры земельных участков в границах застроенных территорий устанавливаются с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки указанных территорий.

Проект межевания территории включает в себя чертеж межевания территории, на котором отображаются:

- > границы образуемых и изменяемых земельных участков на кадастровом плане территории, условные номера образуемых земельных участков;
- > границы территорий объектов культурного наследия;
- > границы зон действия публичных сервитутов;
- > границы зон с особыми условиями использования территорий.

Цель разработки проекта межевания

1. Установление границы земельного участка
2. Формирование земельного участка, как объекта государственного учета объектов недвижимости и государственной регистрации прав на них. Основными задачами проекта межевания территории являются:
 1. Формирование границ земельного участка.
 2. Координирование объекта землепользования.
3. Установление вида разрешенного использования образуемого земельного участка.
4. Установление адреса образуемого земельного участка.
5. Соблюдение общественных, частных интересов и прав, затрагиваемых при формировании земельного участка.

Исходные материалы, используемые в проекте межевания

1. Материалы топографической съемки М 1:2000.
2. Правила землепользования и застройки Zubovo-Polyanskogo городского поселения.
3. Генеральный план Zubovo-Polyanskogo городского поселения.
4. Сведения государственного кадастра недвижимости (ГКН) о земельных участках, границы которых установлены в соответствии с требованиями

земельного законодательства.

Опорно-межевая сеть на территории проектирования

На территории проектирования существует установленная система геодезической сети для определения координат точек земной поверхности с использованием спутниковых систем. Система координат: СК-13. Проект межевания выполнен в системе координат установленной на территории проектирования.

Действующая система геодезической сети удовлетворяет требованиям Приложения к приказу Минэкономразвития РФ № 518 от 17 августа 2012 г. «О требованиях к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, а также контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке».

Рекомендации по порядку установления границ на местности

Установление границ земельных участков на местности следует выполнять в соответствии с требованиями федерального законодательства, а также инструкции по проведению межевания.

Вынос межевых знаков на местность необходимо выполнять в комплексе землеустроительных работ с обеспечением мер по уведомлению заинтересованных лиц и согласованию с ними границ.

2. Формирование земельного

Проектом предусматривается формирование земельного участка, формируемого с целевым использованием: объекты дорожного сервиса.

При формировании границ земельного участка был проведен анализ сведений, полученных из Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Мордовия, о границах смежных земельных участков.

Проектируемый объект расположен на территории рп. Зубова Поляна, Зубово-Полянского района Республики Мордовия в границах кадастрового квартала 13:08:0102001 площадью 8640,0 кв.м., с условным кадастровым номером: 13:08:0102001:3У1, местоположение: Республика Мордовия, Зубово-Полянский муниципальный район, Зубово-Полянское городское поселение, рп. Зубова Поляна, ул. Советская, с целевым использованием: Религиозное использование, на землях населенных пунктов в территориальной зоне «О 1» - многофункциональная общественно-деловая зона путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 13:08:0102001:9397 и земельного участка с кадастровым номером 13:08:0102001:9425. На образуемом участке находятся строения с кадастровыми номерами 13:08:0102001:3880, 13:08:0102001:4815.

Принцип расчета площадей земельных участков объектов проектирования, и формирования границ, основан на необходимости создания благоприятной среды проживания, обеспечения гражданских прав, условий доступа к объектам, их содержания и обслуживания.

В соответствии со сведениями государственного кадастра недвижимости в пределах границ проектируемого объекта публичные сервитуты не установлены. Границы зон действия публичных сервитутов проектом не предусмотрены.

Обременения в границах проектирования (охранные зоны линейных объектов инженерной инфраструктуры) отсутствуют.

В пределах границ проектируемого земельного участка объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр, либо выявленные объекты культурного наследия отсутствуют. В соответствии с этим границы территорий объектов культурного наследия на чертеже межевания территории не отображены. Границы территорий объектов культурного наследия в проекте не разрабатываются.

Красные линии градостроительным регламентом в рп. Зубова Поляна.

Сведения о формировании границ земельного участка, выполненного в рамках настоящего проекта межевания территории приведены в таблице 2.

Таблица 2

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	381 097,34	1 137 993,13
4	381 101,37	1 138 000,10
36661	381 098,35	1 138 001,42
29944	381 099,94	1 138 003,96
29943	381 084,19	1 138 013,80
29942	381 085,07	1 138 015,76
29951	381 101,83	1 138 008,16
29950	381 113,82	1 138 033,62
29949	381 116,26	1 138 032,41
29948	381 119,87	1 138 040,49
36513	381 115,59	1 138 042,50
36512	381 119,08	1 138 050,27
2	381 104,23	1 138 056,59
3	381 089,96	1 138 064,91
4	381 085,64	1 138 067,43
5	381 079,28	1 138 071,13
6	381 075,97	1 138 072,63
7	381 074,25	1 138 068,75
34510	381 015,34	1 138 098,12
34509	380 999,54	1 138 083,70
34508	380 990,63	1 138 064,39
36667	381 006,34	1 138 057,05
35760	381 006,50	1 138 038,46
35759	381 031,96	1 138 024,60
34604	381 028,36	1 138 017,87

35765	381 031,45	1 138 016,67
35764	381 029,28	1 138 011,08
35763	381 025,11	1 138 003,56
36666	381 043,27	1 137 996,43
35761	381 040,84	1 137 990,61
36665	380 996,25	1 138 002,60
32449	380 990,22	1 137 997,25
32454	381 036,38	1 137 980,13
32453	381 036,94	1 137 981,25
32452	381 048,78	1 137 977,38
32738	381 053,53	1 137 975,88
36664	381 055,53	1 137 980,39
36663	381 062,45	1 137 976,55
32880	381 071,05	1 137 992,07
32878	381 074,89	1 137 999,09
36662	381 077,13	1 138 003,48
1	381 097,34	1 137 993,13
36671	381 048,89	1 138 009,91
36672	381 044,97	1 138 011,43
36673	381 042,80	1 138 005,84
36674	381 046,58	1 138 004,37
36671	381 048,89	1 138 009,91

Сведения о границах зоны проектируемой территории приведены в таблице 2.1.

Таблица 2.1

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	381127,52	1137960,38
2	381127,52	1138108,1
3	380982,02	1138108,1
4	380982,02	1137960,38
1	381127,52	1137960,38

3.Основные показатели по проекту межевания

Сведения о формировании границ земельного участка, выполненного в рамках настоящего проекта межевания территории: сведения об адресе, площади, разрешенном использовании и категории земель приведены в таблице 3.

Таблица 3

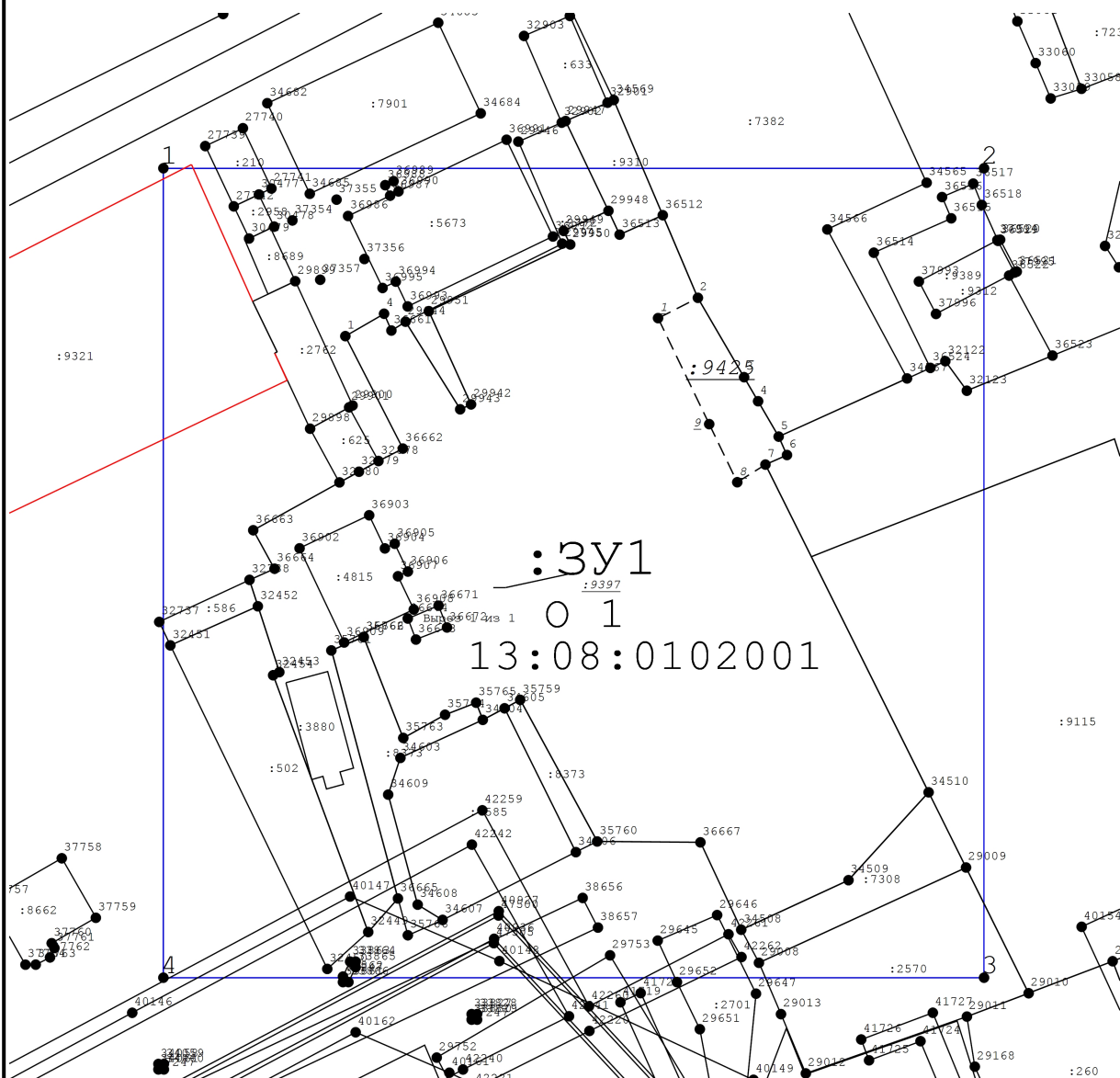
Образуемый земельный участок	Адрес (местоположение)	Категори я земель	Разрешенное использование	Площадь, кв. м.
:ЗУ1	Республика Мордовия, Зубово- Полянский муниципальны й Район, Зубово - Полянское городское поселение рп. Зубова Поляна ул. Советская	земли населенн ых пунктов	Религиозное использование	8640

Сформированные границы земельных участков позволяют обеспечить необходимые требования по содержанию и обслуживанию объектов жилой застройки.




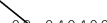


Земельный участок, сформированный настоящим проектом определен для его оформления и признания его объектом недвижимости в установленном законом порядке.

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ расположенного по адресу: Республика Мордовия, Зубово-Полянский район, , рп. Зубова Поляна, ул. Советская

Чертеж № 1



Условные обозначения:

-  - Существующая часть границы, имеющиеся в ГКН сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
-  - Вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
-  - Обозначение образуемого земельного участка
-  - Кадастровый номер квартала
-  - Охранная зона
-  - многофункциональная общественно-деловая зона

**АДМИНИСТРАЦИЯ
ЗУБОВО-ПОЛЯНСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
ЗУБОВО-ПОЛЯНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
РЕСПУБЛИКИ МОРДОВИЯ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от «30» мая 2023 года

№226

рп.Зубова Поляна

Об утверждении проекта межевания территории

Рассмотрев заявление Религиозной организации «Свято-Варсанофиевский женский монастырь с. Покровские Селищи Зубово-Полянского муниципального района Республики Мордовия Краснослободской Епархии Русской Православной Церкви (Московский Патриархат)» ИНН 1308049709, ОГРН 1021300003977, КПП 130801001, адрес юридического лица: Республика Мордовия, Зубово-Полянский район, с. Покровские Селищи, ул. Монастырская, д.120, руководствуясь ст.39.28 Земельного кодекса Российской Федерации, в соответствии со статьей 46 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, руководствуясь Федеральным законом от 06 октября 2003 года №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», постановляет:

1. Утвердить проект межевания территории земельного участка, расположенного по адресу: Республика Мордовия, Зубово-Полянский муниципальный район, Зубово-Полянское городское поселение рп. Зубова Поляна, ул. Советская, наименование территориальной зоны: многофункциональная общественно-деловая зона, код О1, разрешенное использование – религиозное использование.

2. Контроль над исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

**Глава администрации
Зубово-Полянского
городского поселения**



С.Е.Ляпунов

