

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-Polyanskogo городского поселения
поселения Zubovo-Polyanskogo муниципального района РМ

от «11» июля 2023 года № 286

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
Земельного участка расположенного по
адресу:
Республика Мордовия, Zubovo-Polyanskii
муниципальный район, Zubovo-Polyanskoe г/п, рп. Зубова
Поляна, ул. Советская

Заказчик: Администрация Zubovo-Polyanskogo 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: магазины.

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 374,0 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: магазины, на землях населенных пунктов в территориальной зоне «Ж 1» - зона застройки индивидуальными жилыми домами путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 13:08:0102001:1018 и земель не разграниченной государственной собственности. На образуемом участке строения и сооружения отсутствуют.

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
н1	381194,94	1137989,66
2	381195,58	1137990,73
8	381200,34	1137998,73
7	381193,12	1138002,8
5	381194,26	1138004,71
4	381184,95	1138010,31
3	381178,22	1138016,43
1	381170,56	1138002,99
2	381169,95	1138001,92
н1	381194,94	1137989,66

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	381217,65	1137946,4
2	381217,5	1138024,98
3	381147,13	1138024,84
4	381147,28	1137946,26
1	381217,65	1137946,4

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	магазины	374

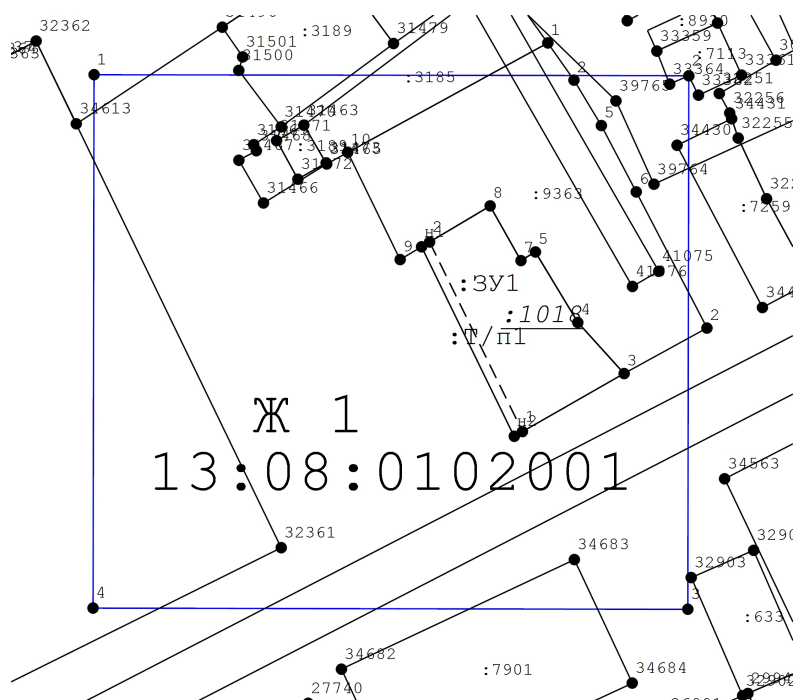
Сформированные границы земельных участков позволяют обеспечить необходимые требования по содержанию и обслуживанию объектов жилой застройки.

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, Zubovo-Polyanskiy rayon, , рп. Zubova Polyana, ul. Sovetskaya

Чертеж № 1



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

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от «11» июля 2023 года

№286

рп.Зубова Поляна

Об утверждении проекта межевания территории

Рассмотрев заявление Байшевой Людмилы Ивановны, 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: жилая зона, зона застройки индивидуальными жилыми домами, код Ж-1, разрешенное использование – магазины.

3. Контроль над исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

**Глава администрации
Зубово-Полянского
городского поселения**



С.Е.Ляпунов

