

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
Зубово-Полянского муниципального
района РМ

от «02» апреля 2024 года № 205

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
Земельного участка расположенного по
адресу:
Республика Мордовия, Зубово-Полянский
муниципальный район, Ширингушское с/п, с.
Ширингуши, ул. Первомайская

Заказчик: Администрация Зубово-Полянского муниципального района РМ

Подрядчик: Кадастровый инженер Коршунов С.П.

Кадастровый инженер



Коршунов С.П.

г.Темников, 2024г

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, Zubovo-Polyanskiy municipal district, Shiringushskoye s/p, s. Shiringuhi, ul. Первомайская разработан в виде отдельного документа в соответствии с договором №2 от 11.01.2024г., 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 Ширингушского сельского поселения, утвержденные Решением Совета депутатов Ширингушского сельского поселения от 09.11.2018 года № 2 и Решением Совета депутатов Ширингушского сельского поселения от 12.02.2021 года № 1;
7. Кадастровый план территории квартала 13:08:0205001 КУВИ-001/2023-174631869, от 01.08.2023 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 Ширингушского сельского поселения.
3. Генеральный план Ширингушского сельского 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 с. Ширингуши, Zubovo-Полянского района Республики Мордовия в границах кадастрового квартала 13:08:0205001 площадью 122,0 кв.м., с условным кадастровым номером: 13:08:0205001:3У1, местоположение: Республика Мордовия, Zubovo-Полянский муниципальный район, Ширингушское с/п, с. Ширингуши, ул. Первомайская, 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 13:08:0205001:1122 и земель не разграниченной государственной собственности. На образуемом участке находится строение с кадастровым номером 13:08:0205001:2591.

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 с. Ширингуши.

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	355884,09	1132764,84
н2	355888,37	1132776,32
н3	355878,85	1132779,63
н4	355874,77	1132768,13
н1	355884,09	1132764,84

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	355895,95	1132758,56
2	355895,95	1132786,34
3	355868,63	1132786,34
4	355868,63	1132758,56
1	355895,95	1132758,56

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.

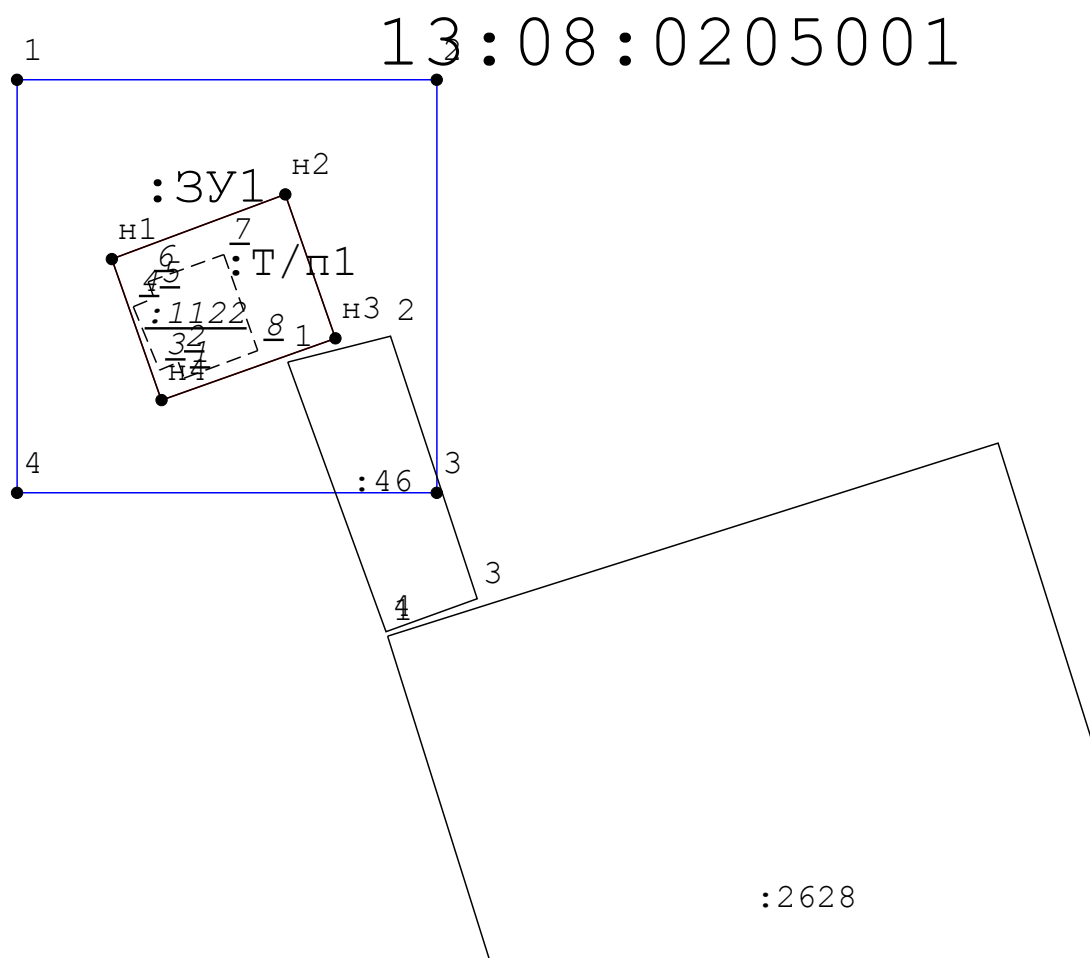
Таблица 3

Образуемый земельный участок	Адрес (местоположение)	Категория земель	Разрешенное использование	Площадь, кв. м.
:ЗУ1	Республика Мордовия, Зубово-Полянский муниципальный район, Ширингушское с/п, с. Ширингуши, ул. Первомайская	земли населенных пунктов	магазины	122

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 municipal district,
Shirinyushskoye rural settlement, s. Shirinyushi, ul. Pervomayskaya

 $\mathbb{X} \quad 1$ 

-  - 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

Ж 1 - Зона застройки индивидуальными жилыми домами



АДМИНИСТРАЦИЯ
ЗУБОВО-ПОЛЯНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
РЕСПУБЛИКИ МОРДОВИЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от «4» апреля 2024 года

№ 205

р.п. Зубова Поляна

ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Руководствуясь ст.46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, ст.11, п.п. 4 п.3 ст.11.3 Земельного кодекса Российской Федерации, абзацем 3 п.2, п.4 ст.3.3, ст.3.5 Федерального закона от 25.10.2001г. № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», ст.15 Федерального закона № 131-ФЗ, от 06.10.2003г. «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Правилами землепользования и застройки территории Ширингушского сельского поселения Зубово-Полянского муниципального района Республики Мордовия, утверждёнными решением Совета депутатов Ширингушского сельского поселения Зубово-Полянского муниципального района Республики Мордовия от 28.12.2022г. № 5 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Ширингушского сельского поселения Зубово-Полянского муниципального района Республики Мордовия», Уставом Зубово-Полянского муниципального района Республики Мордовия, Администрация Зубово-Полянского муниципального района Республики Мордовия **п о с т а н о в л я е т:**

1. Утвердить проект межевания территории земельного участка из земель населённых пунктов, являющегося не разграниченной государственной собственностью, площадью 122,0 кв.м, с условным кадастровым номером 13:08:0205001:3У1, местоположение: Республика Мордовия, Зубово-Полянский муниципальный район, Ширингушское сельское поселение, село Ширингуши, улица Первомайская, наименование территориальной зоны: жилая зона, код: Ж1, зона застройки индивидуальными жилыми домами, основной вид разрешённого использования земельного участка: магазины, код: 4.4.

Глава Зубово-Полянского
муниципального района
Республики Мордовия



В.А.Поршин



РЕПУБЛИКА МОЛДОВА
ОБЛАСТЬ ПОДКОПАНИ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№ 03/04 от 04.07.2024 г.

О ЗАКРЕПЛЕНИИ ОБЪЕКТА НЕЖИЛИЩНОГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

В соответствии со статьей 112 Закона Республики Молдова от 22.10.2017 № 137-ФЗ «Об объектах недвижимого имущества», а также в соответствии с постановлением Правительства Республики Молдова от 28.12.2022 № 2 «Об утверждении Положения о порядке проведения кадастровых работ», постановляю:

Кадастровый инженер Коршунов С.П. пронумеровано, прошнуровано, скреплено печатью
<i>С.П. Коршунов</i>
лист(ов)
«03» 04 2024 г.

