

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 Zubovo-Polyanskogo муниципального района РМ

от «02» мая 2024 года № 174

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ  
МАГАЗИНА**  
расположенного по адресу:  
Республика Мордовия, Zubovo-Polyanskii район, р.п.  
Зубова Поляна, ул. Герцена, д.16

Заказчик: Администрация Zubovo-Polyanskogo  
городского поселения

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 под многоквартирный жилой дом	6
3. Основные показатели по проекту межевания	8
Графическая часть	9
1. Чертеж межевания территории	10

## 1. Общая часть

Проект межевания территории объекта торговли (магазина), расположенного по адресу: Республика Мордовия, Зубово-Полянский район, р.п. Зубова Поляна, ул. Герцена, д.16 разработан в виде отдельного документа в соответствии с договором №28 от 03.12.2020г., градостроительными регламентами, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению пожарной безопасности с целью образования земельного участка для размещения 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 территории Зубово-Полянского городского поселения Зубово-Полянского муниципального района РМ утвержденные решением совета депутатов Зубово-Полянского городского поселения Зубово-Полянского муниципального района №22/2 от 10.09.2018 г., решением совета депутатов Зубово-Полянского городского поселения Зубово-Полянского муниципального района №40/3 от 02.11.2020 г., решением совета депутатов Зубово-Полянского городского поселения Зубово-Полянского муниципального района №40/4 от 02.11.2020 г.;
7. Кадастровый план территории квартала 13:08:0102001 № КУВИ-001/2018-10123015, от 05.10.2018 Ф.12.2021 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, предназначенного для размещения объекта торговли (магазина).
  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 для размещения многоквартирного дома.

#### Исходные материалы, используемые в проекте межевания

1. Материалы топографической съемки М 1:2000.
2. Правила землепользования и застройки Zubovo-Полянского городского поселения.
3. Генеральный план Zubovo-Полянского городского поселения.
4. Сведения единого Государственного реестра недвижимости (ЕГРН) 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 Приложение 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 участка под МНОГОКВАРТИРНЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ**

Проектом предусматривается формирование земельного участка, формируемого путем перераспределения, с разрешенным использованием: для размещения объекта торговли (магазина).

При формировании границ земельного участков 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 р.п. Зубова Поляна, Зубово-Полянского района Республики Мордовия в границах кадастрового квартала 13:08:0102001 площадью 589,0 кв.м., с условным кадастровым номером: 13:08:0102001:ЗУ1, местоположение: Республика Мордовия, Зубово-Полянский район, р.п. Зубова Поляна, ул. Герцена, д.16, разрешенное использование: для размещения объекта торговли (магазина), на землях населенных пунктов в территориальной зоне «О1» - многофункциональная общественно-деловая зона, путем перераспределения с землями. На образуемом участке зданий и сооружений не обнаружено.

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 для размещения объекта торговли (магазина) 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 р.п. Зубова Поляна не установлены.

Сведения о формировании границ земельного участка, выполненного в рамках настоящего проекта межевания территории приведены в таблице 1.

Таблица 1

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н1	380637,85	1138225,60
4	380638,22	1138230,65
2	380644,61	1138256,99
3	380626,98	1138260,49
6	380626,66	1138258,74
н2	380625,57	1138258,89
н3	380620,00	1138228,41
н1	380637,85	1138225,60

Сведения о границах зоны проектируемой территории приведены в таблице 1.1.

Таблица 1.1

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н1	380617,53	1138226,38
н2	380640,10	1138223,06
н3	380647,23	1138259,41
н4	380624,87	1138263,79
н1	380617,53	1138226,38

### 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 2.

Таблица 2

Образуемый земельный участок	Адрес (местоположение)	Категория земель	Разрешенное использование	Площадь, кв. м.
:ЗУ1	Республика Мордовия, Зубово-Полянский район, р.п. Зубова Поляна, ул. Герцена, д. 16	земли населенных пунктов	для размещения объекта торговли (магазина)	589,0

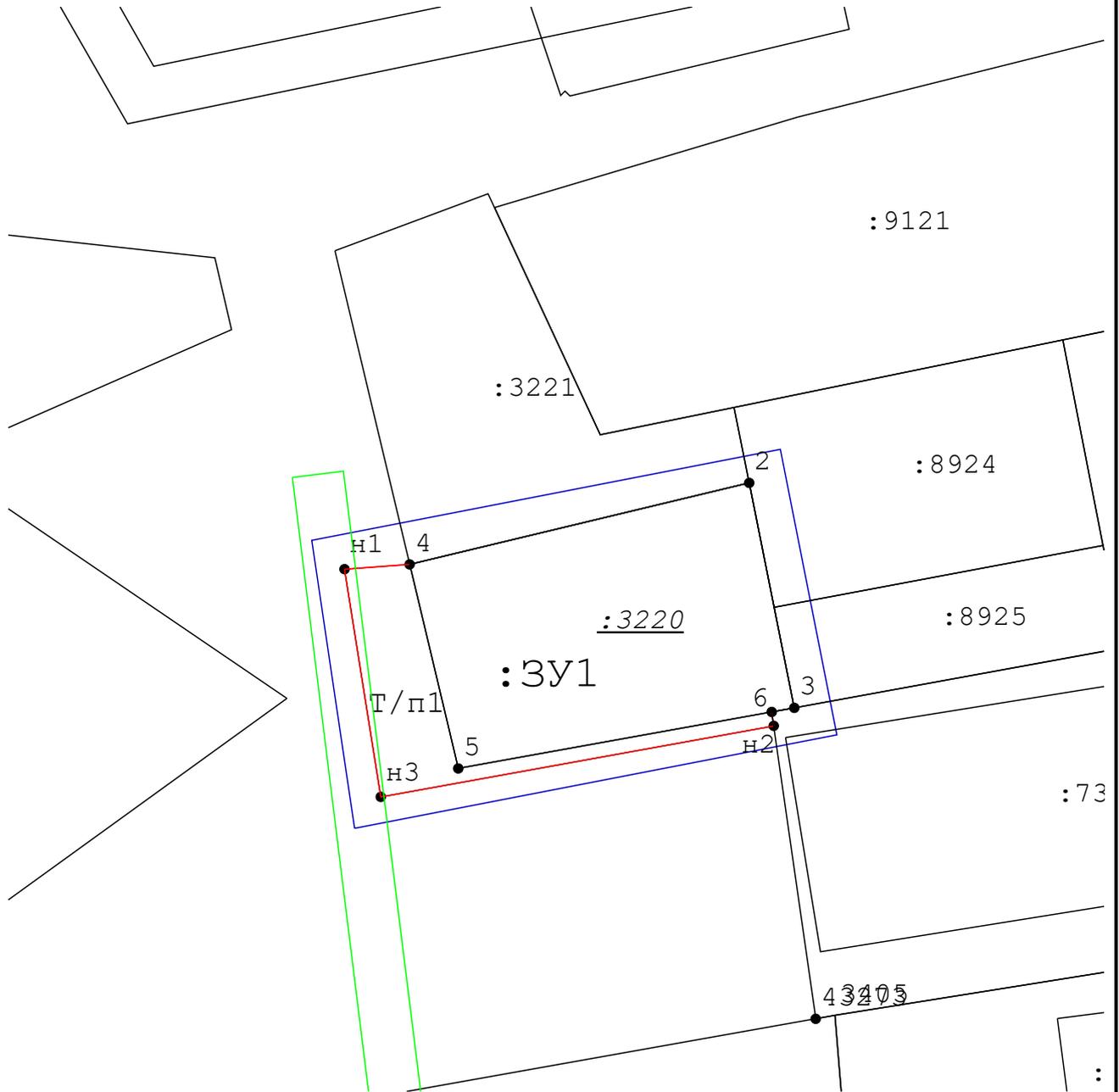
Сформированные границы земельных участков позволяют обеспечить необходимые требования по содержанию и обслуживанию объектов жилой застройки.

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

# ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ МАГАЗИНА

расположенного: Республика Мордовия, Зубово-Полянский район, р.п Зубова  
Поляна, ул. Герцена, д.16

Чертеж № 1



## Условные обозначения:

-  - Существующая часть границы, имеющиеся в ЕГРН сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
-  - характерная точка границы, сведения о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности
- :3У1** - Обозначение образуемого земельного участка
-  - Вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
- 01** - Многофункциональная общественно-деловая зона

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

**ПО С Т А Н О В Л Е Н И Е**

от «02» мая 2024 года

№174

**Об утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории кадастрового квартала 13:08:0102001**

Рассмотрев заявление Даниловой Татьяны Васильевны, руководствуясь ст.11.3, ст.11.10, ст.39.28 Земельного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом №131-ФЗ от 06.10.2003г. «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ», ст.3.3 п.2 абзацы 1,3,4, ст. 3.5 Федерального закона №137 от 25.10.2001 г. «О ведение в действие Земельного кодекса Российской Федерации», Генеральным планом застройки и Уставом Zubovo-Полянского городского поселения Zubovo-Полянского муниципального района Республики Мордовия, администрация Zubovo-Полянского городского поселения, постановляет:

1. Утвердить проект межевания территории земельного участка, расположенного по адресу: Республика Мордовия, Zubovo-Полянский муниципальный район, Zubovo-Полянское городское поселение, рп. Зубова Поляна, ул. Герцена, наименование территориальной зоны: многофункциональная общественно-деловая зона, код О1, разрешенное использование – для размещения объекта торговли (магазина).

2. Контроль над исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

**Глава администрации  
Зубово-Полянского  
городского поселения**



С.Е.Ляпунов

РЕСПУБЛИКА МОЛДОВА  
КАБЛЕТЪН КОДЕЛУА  
КАБЛЕТЪН КОДЕЛУА  
КАБЛЕТЪН КОДЕЛУА  
КАБЛЕТЪН КОДЕЛУА

№117

№117

Третья часть схемы расположения земельного участка на кадастровом учете

Кадасстровый инженер Коршунов С.П.  
пронумеровано, прошнуровано, скреплено  
печатью

9 (девять) листов (ов)

Коршунов С.П.

«01» 2024 г.

