

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 «25» сентября 2024 года № 379

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

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 | 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. Герцена 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 объекты дорожного сервиса 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-001/20199982516, от 30.04.2019 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-Полянского городского поселения.
3. Генеральный план Zubovo-Полянского 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 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

Проектом предусматривается формирование земельного участка, формируемого с цеевым 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 578,0 кв.м., с условным кадастровым номером: 13:08:0102001:ЗУ1, местоположение: Республика Мордовия, Зубово-Полянский муниципальный район, Зубово-Полянское городское поселение, рп. Зубова Поляна, ул. Герцена, с цеевым использованием: объекты гаражного назначения, на землях населенных пунктов в территориальной зоне «О 1» - многофункциональная общественно-деловая зона путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 13:08:0102001:3221 и земель не разграниченной государственной собственности.

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 п. Школа тракторных бригадиров не установлены.

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 |
| 31651 | 380667,27 | 1138236,74 |
| 31652 | 380648,38 | 1138245,43 |
| 31653 | 380650,2 | 1138255,81 |
| 2 | 380644,1 | 1138256,99 |
| 4 | 380638,22 | 1138230,65 |
| н1 | 380637,92 | 1138226,04 |
| н2 | 380663,92 | 1138221,26 |
| н3 | 380664,91 | 1138225,46 |
| 31651 | 380667,27 | 1138236,74 |

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 | 380687,1 | 1138203,27 |
| 2 | 380687,1 | 1138289,61 |
| 3 | 380622,74 | 1138289,61 |
| 4 | 380622,74 | 1138203,27 |
| 1 | 380687,1 | 1138203,27 |

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, Зубово - Полянское городское поселение рп. Зубова Поляна ул. Герцена | земли населенных пунктов | Объекты гаражного назначения | 578 |

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.

расположенного по адресу: Республика Мордовия, Зубово-Полянский район, рп. Зубова Поляна, ул. Герцена

- 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

13:08-0404001 - Кадастровый номер квартала

О 1 - многофункциональная общественно-деловая зона

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

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от «25» сентября 2024 года

№379

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

Рассмотрев заявление Журавлева Андрея Ивановича, Журавлевой Ольги Вениаминовны, 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 – объекты гаражного назначения.

2. Контроль над исполнением настоящего постановления оставляю за собой.


Глава администрации
Зубово-Полянского
городского поселения



С.Е.Ляпунов

пронумеровано, прошнуровано, скреплено

печатью

9 (декабрь)

лист(ов)

Иванов

Копылов

«25» 09 2024 г.

