

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](mailto:korshunoff.sereja2011@yandex.ru)

УТВЕРЖДЕНО

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

от «27» июня 2025 года № 245

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ  
МНОГОКВАРТИРНОГО ЖИЛОГО ДОМА  
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, 2025г

## 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 многоквартирного дома, 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 для размещения одноэтажного многоквартирного жилого дома 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-999/2021-1185794, от 02 декабря 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 многоквартирного дома.
  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 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 участка под многоквартирный жилой дом

Проектом предусматривается формирование земельного участка, формируемого для размещения одноэтажного многоквартирного жилого дома.

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 3197,0 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. Советская, малоэтажная многоквартирная жилая застройка, на землях населенных пунктов в территориальной зоне «Ж 1» - зона застройки индивидуальными жилыми домами путем образования из земель не разграниченной государственной собственности. На образуемом участке находится сооружение 13:08:000000:225.

Согласно Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденного постановлением Правительства РФ от 13.08.06г. № 491, в состав общего имущества включаются:

- земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства;

- иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, включая трансформаторные подстанции, тепловые пункты, предназначенные для обслуживания одного многоквартирного дома, коллективные автостоянки, гаражи, детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.

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 одноэтажного многоквартирного жилого дома 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. Молочница 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
1	381128,05	1137772,54
2	381116,16	1137795,78
34460	381109,33	1137799,44
1	381107,78	1137800,9
2	381101,07	1137815,88
3	381081,34	1137825,02
4	381070,48	1137805,76
32422	381070	1137806,04
32423	381067,51	1137801,7
5	381068,02	1137801,4
6	381058,23	1137784,04
7	381074,28	1137775,79
8	381073,37	1137773,97
9	381089,92	1137765,79
1	381093,17	1137772,18

2	381129,93	1137753,55
3	381131,67	1137755,99
3	381131,85	1137755,88
4	381136,14	1137762,63
5	381143,26	1137758,23
6	381151,04	1137768,02
7	381154,29	1137766,84
1	381158,05	1137772,54
13	381101,1	1137814,1
14	381101,1	1137813,85
15	381101,35	1137813,85
16	381101,35	1137814,1
13	381101,1	1137814,1

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	381169,9	1137737,18
2	381169,9	1137844,06
3	381043,18	1137844,06
4	381043,18	1137737,18
1	381169,9	1137737,18

### 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. Светская	земли населенных пунктов	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	3197 кв.м.

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.



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

**ПО С Т А Н О В Л Е Н И Е**

от «27» июня 2025 года

№245

**Об утверждении проекта межевания территории**

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 многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Республика Мордовия, Zubovo-Polyanskiy municipal district, Zubovo-Polyanskoye urban settlement, ul. Sovetskaya, наименование территориальной зоны: жилая зона, зона застройки индивидуальными жилыми домами, код Ж1, разрешенное использование – малоэтажная многоквартирная жилая застройка.

2. Контроль над исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

**Глава администрации  
Зубово-Полянского  
городского поселения**



**С.Е.Ляпунов**

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

№ (словами) лист(ов)

Коршунов С.П.

«05» 06 2025 г.

