

Общество с ограниченной ответственностью (ООО) «ГеоЛайн»

Юридический адрес: 430005, Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Советская, д.24, к.337
Фактический адрес: 30005, Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Советская, д.24, к.337
Тел. 89271902828, e-mail: Geoline13@mail.ru
ИНН 1326223290, КПП 132601001
Р/с 40702810239000000046 Мордовское отделение №8589 ПАО Сбербанк г. Саранск
к/с 30101.810.1.00000000.615
БИК 048952615

Заказчик: Борисов Вадим Викторович

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

ограниченной ул. Большевитская, г. Ковылкино, в части изменения межевания
земельного участка с кадастровым номером 13:24:0101065:1510

Адрес (описание местоположения): Республика Мордовия, Ковылкинский район,
г. Ковылкино, ул. Большевитская

Директор



М.П. (подпись)

Пальцев С. П.

г. Саранск, 2025 г.

Предисловие

Проект межевания территории выполнен на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки в соответствии с требованиями технических регламентов, а также в соответствии с частью 2 пункта 1 статьи 39.28 Земельного кодекса Российской Федерации. Работы выполнены на основании постановления Администрации городского поселения Ковылкино Ковылкинского муниципального района Республики Мордовия № 344 от 15.05.2025г.

Содержание

№ п/п	Наименование	Номера листов
-	ОБЩАЯ ЧАСТЬ	4
1	РАЗДЕЛ 1. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	5
1.1	Исходные данные	5
1.2	Пояснительная записка	6
1.3	Схема расположения территории межевания	10
1.4	Чертеж межевания территории	11
1.5	Каталог координат	12
2	РАЗДЕЛ 2. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	13
2.1	Чертеж границ существующих земельных участков. Чертеж местоположения существующих объектов капитального строительства.	13
2.2	Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории	14

ОБЩАЯ ЧАСТЬ

Состав авторского проекта и ответственных разработчиков проекта

Руководитель проекта	С.П. Пальцев
----------------------	--------------

Состав проекта межевания

РАЗДЕЛ 1. Проект межевания территории

1. Текстовые материалы
2. Графические материалы:

№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1	2	3	4
1.	Схема расположения территории межевания	ПМ-1	1: 600
2.	Чертеж межевания территории	ПМ-2	1: 400

РАЗДЕЛ 2. Материалы по обоснованию проекта межевания территории

1. Графические материалы:

№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1	2	3	4
1.	Чертеж границ, существующих земельных участков. Чертеж местоположения существующих объектов капитального строительства.	ПМ-3	1: 600
2.	Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории	ПМ-4	1: 600

В связи со спецификой проектируемой территории в составе проекта межевания территории не разрабатывались следующие чертежи:

- чертеж границ особо охраняемых природных территорий;
- чертеж границ территорий культурного наследия
- чертеж границ зон действия публичных сервитутов

РАЗДЕЛ 1. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

1.1 Исходные данные

№ п/п	Наименование документа	Реквизиты документа
1	Кадастровый план территории кадастрового квартала 13:24:0101065	№ КУВИ-001/2025-78062138 от 26.03.2025 г. Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Республике Мордовия
2	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости	№ КУВИ-001/2025-105599681 от 15.05.2025 г. Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Республике Мордовия
3	Градостроительный кодекс Российской Федерации	№ 190-ФЗ от 29.12.2004 г. (с изменениями) Принят Государственной Думой 22.12.2004 г. Одобрен Советом Федерации 24.10.2004 г.
4	Земельный кодекс Российской Федерации	№ 136-ФЗ от 25.10.2001 г. (с изменениями) Принят Государственной Думой 28.09.2001 г. Одобрен Советом Федерации 10.10.2001 г.
5	Федеральный закон «О землеустройстве»	№ 78-ФЗ от 18.06.2001 г. (с изменениями) Принят Государственной Думой 24.05.2001 г. Одобрен Советом Федерации 6.06.2001 г.
6	Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*	СП 42.13330.2011
7	«Об утверждении инструкции о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»	СНиП 11-04-2003 от 29.10.2002
8	Федеральный закон «О кадастровой деятельности»	№ 221-ФЗ от 24.07.2007 г. (с изменениями) Принят Государственной Думой 04.07.2007 г. Одобрен Советом Федерации 11.07.2007 г.
9	Правила землепользования и застройки городского поселения Ковылкино Ковылкинского муниципального района Республики Мордовия	Решение Совета депутатов городского поселения Ковылкино № 4 от 04.12.2018г.
10	Генеральный план городского поселения Ковылкино	Решение Совета депутатов городского поселения Ковылкино № 3 от 04.12.2018 г.
11	Постановление городского поселения Ковылкино Ковылкинского муниципального района Республики Мордовия	№ 344 от 15.05.2025г.

1.2 Пояснительная записка

Основание для разработки проекта

Проект межевания территории разработан в целях определения местоположения образуемого земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 13:24:0101065:1510, в целях обоснования необходимых условий предоставления земельных участков (в том числе перераспределения земель), определения параметров образуемых земельных участков с указанием установления зон действия публичных сервитутов, иных обременений. Работы выполнены на основании постановления Администрации городского поселения Ковылкино Ковылкинского муниципального района Республики Мордовия № 344 от 15.05.2025г.

При подготовке данного проекта межевания также использовались следующие исходные данные:

- координаты красных линий в пределах территории разработки проекта межевания, полученные в Управление строительства, архитектуры, промышленности, транспорта, энергетики, связи, газоснабжения, жилищных вопросов и ЖКХ Администрации Ковылкинского муниципального района;
- сведения из Единого государственного реестра недвижимости о земельных участках, расположенных в границах разработки проекта межевания территории.

Цели и задачи развития территории

Проект межевания выполнен в целях определения местоположения границ, образуемых и изменяемых земельных участков, а также в целях обоснования необходимых условий предоставления земельных участков с указанием установленных ограничений и обременении использования участков. Проект межевания территории выполнен с учетом сведений из Единого государственного реестра недвижимости о земельных участках, расположенных в границах проектируемой территории.

При разработке проекта межевания территории обеспечено соблюдение следующих требований:

- границы проектируемых земельных участков установлены в зависимости от функционального назначения территориальной зоны и обеспечения условий эксплуатации объектов недвижимости и земельных участков;
- границы существующих земельных участков при разработке проекта межевания не подлежат изменению, за исключением случаев изъятия земель для государственных нужд в соответствии с законодательством или при согласии землепользователя на изменение границ земельного участка, а также при выявлении кадастровых ошибок в отношении земельных участков, учтенных в Едином государственном реестре недвижимости.

Характеристика территории межевания

Территория межевания расположена в границах кадастрового квартала 13:24:0101065.

Площадь территории межевания составляет – 0,0462 га. Территория межевания представляет собой застроенную территорию.

Разрешенное использование образуемого земельного участка в результате перераспределения с землями муниципальной собственности сохраняется как у исходного: Общественное питание.

Категория земель: для образуемого земельного участка 13:24:0101065:ЗУ1 – земли населенных пунктов.

Каталог координат поворотных точек границ территории межевания соответствует каталогу координат поворотных точек границ образуемого земельного участка.

Инженерно-транспортная инфраструктура

Проектируемая территория расположена на улице Калинина и ограничена, с севера, запада, юга и востока ул. Калинина. Граница разработки проекта межевания обусловлены территориальной зоной О1 (Многофункциональная общественно-деловая зона), Правил землепользования и застройки городского поселения Ковылкино Ковылкинского муниципального района Республики Мордовия, утвержденных решением Совета депутатов городского поселения Ковылкино № 4 от 04.12.2018г (с изменениями и дополнениями).

Красные линии и линии регулирования застройки

Красные линии в границах проекта планировки территории устанавливаются в соответствии с определением красных линий в градостроительном законодательстве Российской Федерации. При установлении красных линий в границах проекта планировки территории учтено проектное использование прилегающих территорий.

В границах проектируемой территории ранее установленные красные линии отсутствуют.

Основания принятых решений

При межевании территории использовались: Федеральный закон от 18 июня 2001г. №78-ФЗ «О землеустройстве», Федеральный закон от 24 июля 2007г. №221-ФЗ «О Кадастровой деятельности» и местные нормативы градостроительного проектирования.

В проекте межевания отображены границы существующих землепользований, т.е. участки, которые находятся на кадастровом учете, а также границы формируемых земельных участков, т.е. участки, границы которых установлены проектом.

Основные планировочные решения по проекту

Проект межевания территории выполнен с учетом сведений из Единого государственного реестра недвижимости о земельных участках, расположенных в границах проектируемой территории.

При разработке проекта межевания территории обеспечено соблюдение следующих требований:

- границы проектируемых земельных участков установлены в зависимости от функционального назначения зоны и обеспечения условий эксплуатации объектов недвижимости и земельных участков, включая проезды, проходы к ним, путем установления границ территории общего пользования, а также путем установления зон действия ограничений на право доступа к земельным участкам;

- границы существующих земельных участков при разработке проекта межевания не подлежат изменению, за исключением случаев изъятия земель для государственных нужд в соответствии с законодательством или при согласии землепользователей на изменение границ земельных участков, а также при выявлении кадастровых ошибок в отношении земельных участков, учтенных в Едином государственном реестре недвижимости.

В проекте межевания территории отображены границы существующих землепользований, границы формируемого земельного участка. Межевание земельного участка на проектируемой территории выполнено с учетом обеспечения нормативной площади и создания технических коридоров для возможной прокладки инженерных коммуникаций на перспективу. Обеспечения доступа к формируемому земельному осуществляется по землям общего пользования (земли муниципальной собственности).

Проект межевания предусматривает перераспределение существующего земельного участка с кадастровым номером 13:24:0101065:1510 с площадью 396 кв.м., расположенного по адресу: Республика Мордовия, Ковылкинский муниципальный район, городское поселение Ковылкино, город Ковылкино, улица Большевистская, земельный участок 25А и земельного участка площадью 66 кв.м. из неразграниченных муниципальных земель городского поселения Ковылкино, примыкающего с северной и восточной сторон к исходному земельному участку.

Общая площадь планируемого земельного участка составит 462 кв.м. (см. схему расположения территории межевания).

Формируемый земельный участок подлежит процедуре постановки на государственный кадастровый учет в соответствии с законодательством РФ.

Технико-экономические показатели

Таблица 1. – Перечень площадей, образуемых и изменяемых земельных участков, и их частей.

№ п/п	Условный номер земельного участка (обозначение)	Площадь земельного участка, кв.м.	Категория земель
1	13:24:0101065:3У1	462	земли населенных пунктов
2	13:24:0101065:1510/п1	396	земли населенных пунктов
3	13:24:0101065:Т/п1	66	земли населенных пунктов

Таблица 2. - Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания

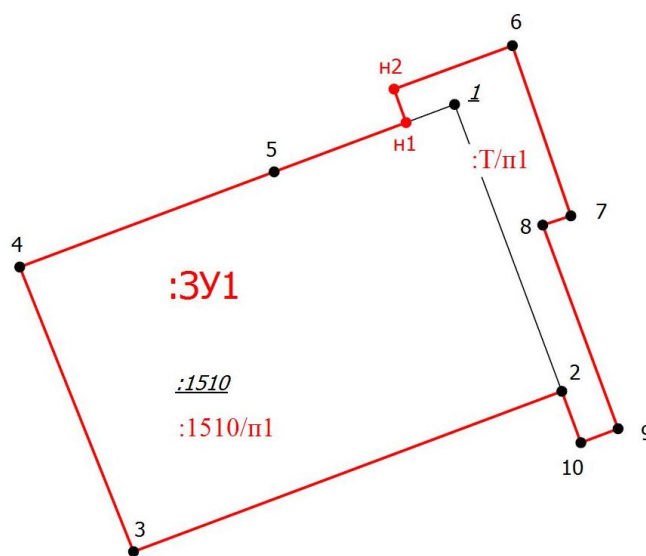
№ точки	Координата X	Координата Y
н1	375739,26	1208529,54
н2	375741,03	1208528,90
6	375743,33	1208535,17
7	375734,32	1208538,27
8	375733,83	1208536,78
9	375723,05	1208540,77
10	375722,31	1208538,80
2	375725,03	1208537,79
3	375716,54	1208515,10
4	375731,61	1208509,07
5	375736,65	1208522,55
н1	375739,26	1208529,54



Условные обозначения

- | | |
|----------------------|---|
| | - граница земельного участка, установленная в соответствии федеральным законодательством, включенная в ЕГРН |
| | - граница проектируемой территории межевания |
| | - граница земельного участка, установленная (уточненная) при проведении кадастровых работ |
| :3У1 | - обозначение образуемого земельного участка |
| :1510 | - обозначение земельного участка, сведения о котором прекращают свое существование в ЕГРН |
| :1510/п1 | - обозначение частей исходных земельных участков, включаемых в состав земельных участков, образуемых в результате перераспределения таких земельных участков |
| :Т/п1 | - обозначение территорий, включаемых в состав земельных участков, образуемых в результате перераспределения земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности |
| :91 | - обозначение земельного участка, сведения о котором содержатся в ЕГРН |
| 13:24:0101065 | - номер кадастрового квартала |
| | - граница кадастрового квартала |
| О1 | - обозначение территориальной зоны, |
| г. Ковылкино | - название населенного пункта |

Масштаб 1:600



Условные обозначения

- | | |
|-----------------|---|
| | - граница земельного участка, установленная в соответствии федеральным законодательством, включенная в ЕГРН |
| | - граница земельного участка, установленная (уточненная) при проведении кадастровых работ |
| :3У1 | - обозначение образуемого земельного участка |
| ● 1 | - обозначение характерной точки границы земельного участка |
| ● н1 | - обозначение новой характерной точки границы земельного участка |
| <u>:1510</u> | - обозначение земельного участка, сведения о котором прекращают свое существование в ЕГРН |
| :1510/п1 | - обозначение частей исходных земельных участков, включаемых в состав земельных участков, образуемых в результате перераспределения таких земельных участков |
| :Т/п1 | - обозначение территорий, включаемых в состав земельных участков, образуемых в результате перераспределения земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности |

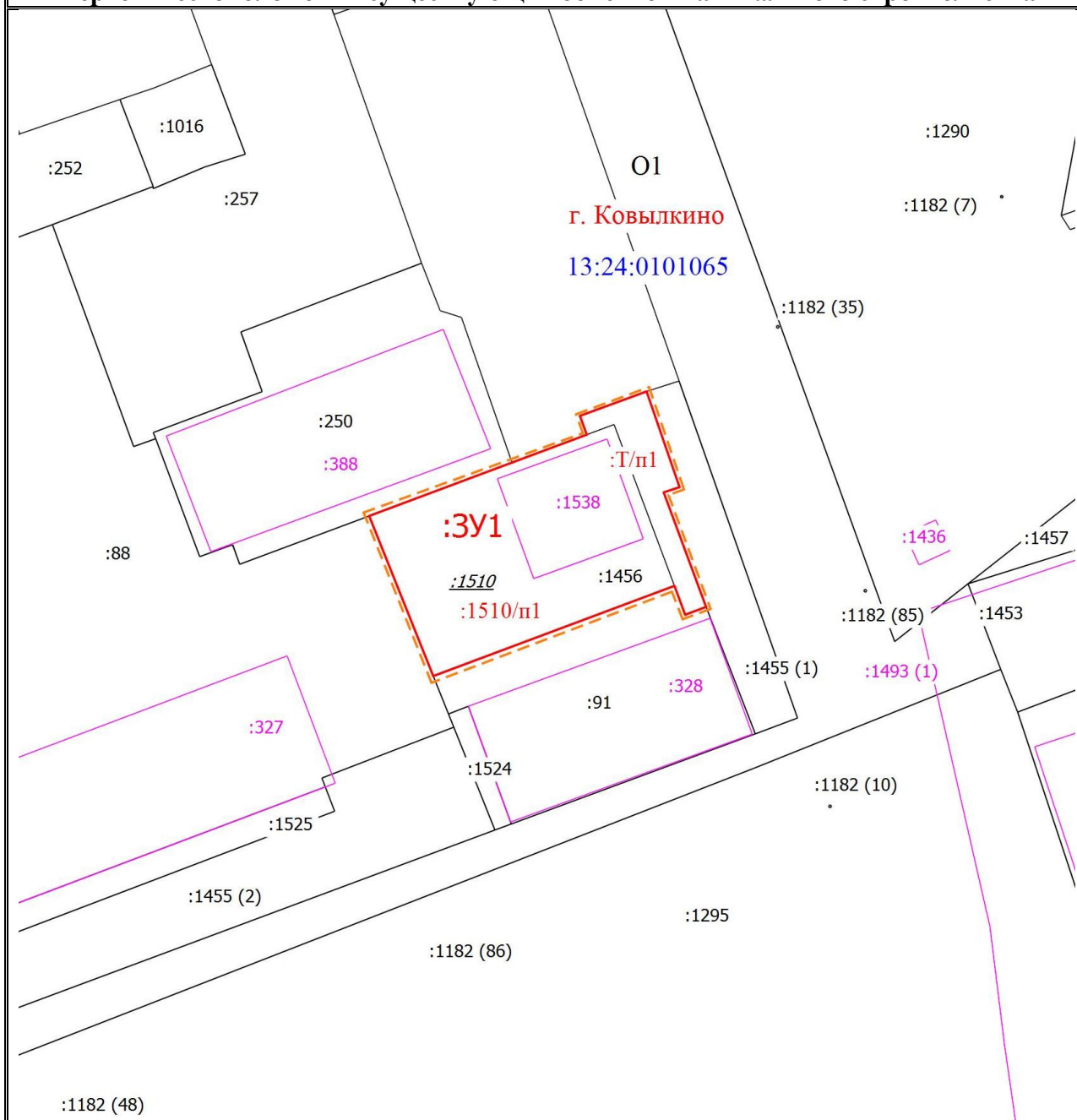
Масштаб 1:400

Каталог координат поворотных точек границ образуемых земельных участков

Система координат – МСК-13, зона 1

№ п/п	X	Y
13:24:0101065:3У1		
н1	375739,26	1208529,54
н2	375741,03	1208528,90
6	375743,33	1208535,17
7	375734,32	1208538,27
8	375733,83	1208536,78
9	375723,05	1208540,77
10	375722,31	1208538,80
2	375725,03	1208537,79
3	375716,54	1208515,10
4	375731,61	1208509,07
5	375736,65	1208522,55
н1	375739,26	1208529,54
13:24:0101065:1510/п1		
1	375740,22	1208532,11
2	375725,03	1208537,79
3	375716,54	1208515,10
4	375731,61	1208509,07
5	375736,65	1208522,55
1	375740,22	1208532,11
13:24:0101065:Т/п1		
н1	375739,26	1208529,54
н2	375741,03	1208528,90
6	375743,33	1208535,17
7	375734,32	1208538,27
8	375733,83	1208536,78
9	375723,05	1208540,77
10	375722,31	1208538,80
2	375725,03	1208537,79
1	375740,22	1208532,11
н1	375739,26	1208529,54

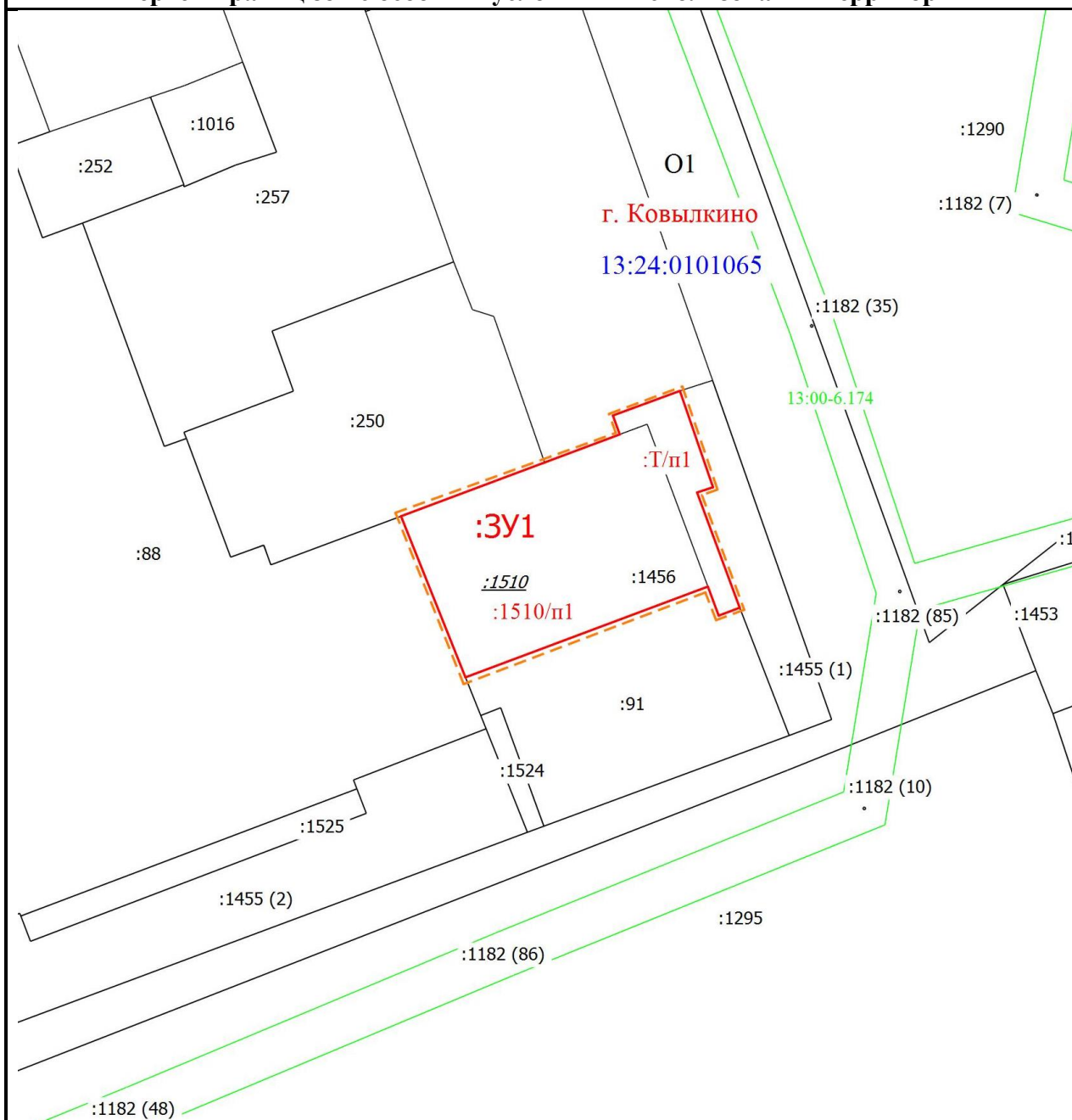
Чертеж границ существующих земельных участков.
Чертеж местоположения существующих объектов капитального строительства



Условные обозначения

- | | |
|-----------------|---|
| <u>:3У1</u> | - граница земельного участка, установленная (уточненная) при проведении кадастровых работ |
| <u>:1510</u> | - обозначение образуемого земельного участка |
| <u>:1510/п1</u> | - обозначение земельного участка, сведения о котором прекращают свое существование в ЕГРН |
| <u>:Т/п1</u> | - обозначение частей исходных земельных участков, включаемых в состав земельных участков, образуемых в результате перераспределения таких земельных участков |
| 13:24:0101065 | - обозначение территорий, включаемых в состав земельных участков, образуемых в результате перераспределения земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности |
| О1 | - номер кадастрового квартала |
| г. Ковылкино | - граница кадастрового квартала |
| | - обозначение территориальной зоны |
| | - название населенного пункта |

Масштаб 1:600



Условные обозначения

- | | |
|----------------------|---|
| | - граница ЗООУИТ |
| | - граница земельного участка, установленная (уточненная) при проведении кадастровых работ |
| :3У1 | - обозначение образуемого земельного участка |
| <u>:1510</u> | - обозначение земельного участка, сведения о котором прекращают свое существование в ЕГРН |
| :1510/п1 | - обозначение частей исходных земельных участков, включаемых в состав земельных участков, образуемых в результате перераспределения таких земельных участков |
| :Т/п1 | - обозначение территорий, включаемых в состав земельных участков, образуемых в результате перераспределения земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности |
| <u>13:24:0101065</u> | - номер кадастрового квартала |
| | - граница кадастрового квартала |
| О1 | - обозначение территориальной зоны |
| г. Ковылкино | - название населенного пункта |

Масштаб 1:600