

# 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:** Дубровин Юрий Иванович

## ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

ограниченной ул. Железнодорожная, г. Ковылкино, в части изменения межевания  
земельного участка с кадастровым номером 13:24:0109064:695

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

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 № 412 от 11.06.2025г.

## Содержание

| №<br>п/п | Наименование                                                                                                              | Номера<br>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<br>МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ                                                        | 13               |
| 2.1      | Чертеж границ существующих земельных участков. Чертеж<br>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: 400  |
| 2.    | Чертеж межевания территории             | ПМ-2 | 1: 300  |

#### 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: 400  |
| 2.    | Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории                                                          | ПМ-4 | 1: 400  |

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                                                                                   | № КУВИ-001/2025-89394575 от 14.04.2025 г.<br>Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Республике Мордовия                 |
| 2     | Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости                                                    | № КУВИ-001/2025-106802030 от 16.05.2025 г.<br>Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Республике Мордовия                |
| 3     | Градостроительный кодекс Российской Федерации                                                                                       | № 190-ФЗ от 29.12.2004 г. (с изменениями)<br>Принят Государственной Думой 22.12.2004 г.<br>Одобрен Советом Федерации 24.10.2004 г. |
| 4     | Земельный кодекс Российской Федерации                                                                                               | № 136-ФЗ от 25.10.2001 г. (с изменениями)<br>Принят Государственной Думой 28.09.2001 г.<br>Одобрен Советом Федерации 10.10.2001 г. |
| 5     | Федеральный закон «О землеустройстве»                                                                                               | № 78-ФЗ от 18.06.2001 г. (с изменениями)<br>Принят Государственной Думой 24.05.2001 г.<br>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)<br>Принят Государственной Думой 04.07.2007 г.<br>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                                | № 412 от 11.06.2025г.                                                                                                              |

## **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 13:24:0109064:695, 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 № 412 от 11.06.2025г.

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 13:24:0109064.

Площадь территории межевания составляет – 0,03 га. Территория межевания представляет собой застроенную территорию.

Разрешенное использование образуемого земельного участка в результате перераспределения с землями муниципальной собственности сохраняется как у исходного: Объекты гаражного назначения.

Категория земель: для образуемого земельного участка 13:24:0101064:3У1 – 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 Ж 1.1 (Зона застройки индивидуальными жилыми домами городского типа), 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 13:24:0109064:695 с площадью 144 кв.м., расположенного по адресу: Республика Мордовия, Ковылкинский муниципальный район, городское поселение Ковылкино, г. Ковылкино, ул. Железнодорожная, 48/1 и земельного участка площадью 156 кв.м. из неразграниченных муниципальных земель городского поселения Ковылкино, примыкающего с южной и восточной сторон к исходному земельному участку.

Общая площадь планируемого земельного участка составит 300 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<br>(обозначение) | Площадь<br>земельного участка,<br>кв.м. | Категория<br>земель      |
|-------|----------------------------------------------------|-----------------------------------------|--------------------------|
| 1     | 13:24:0101064:ЗУ1                                  | 300                                     | земли населенных пунктов |
| 2     | 13:24:0101064:695/п1                               | 144                                     | земли населенных пунктов |
| 3     | 13:24:0101064:Т/п1                                 | 156                                     | земли населенных пунктов |

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

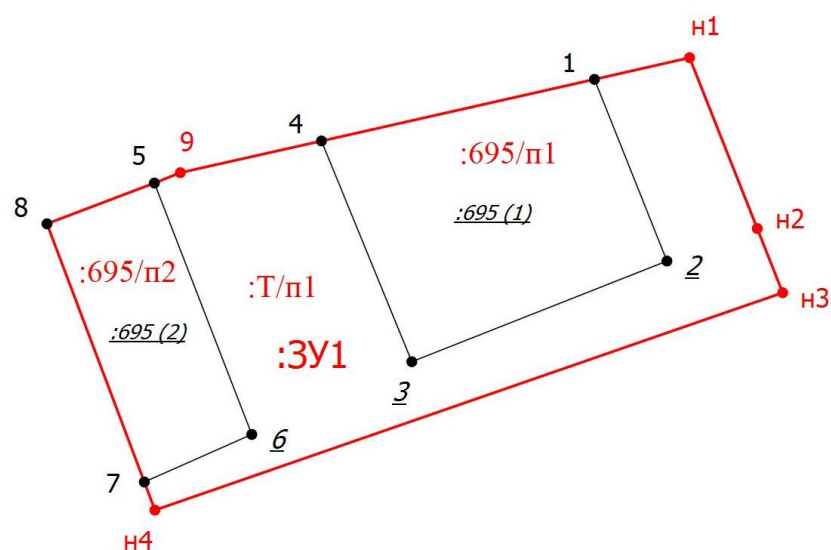
| № точки | Координата X | Координата Y |
|---------|--------------|--------------|
| 1       | 376008,75    | 1208742,38   |
| н1      | 376009,61    | 1208746,16   |
| н2      | 376002,82    | 1208748,85   |
| н3      | 376000,27    | 1208749,86   |
| н4      | 375991,63    | 1208724,91   |
| 7       | 375992,75    | 1208724,49   |
| 8       | 376003,01    | 1208720,62   |
| 5       | 376004,63    | 1208724,89   |
| 9       | 376005,04    | 1208725,92   |
| 4       | 376006,30    | 1208731,53   |
| 1       | 376008,75    | 1208742,38   |



### 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                                                                                         |
| <b>:3У1</b>          | - обозначение образуемого земельного участка                                                                                                                                      |
| <b>:695</b>          | - обозначение земельного участка, сведения о котором прекращают свое существование в ЕГРН                                                                                         |
| <b>:695/п1</b>       | - обозначение частей исходных земельных участков, включаемых в состав земельных участков, образуемых в результате перераспределения таких земельных участков                      |
| <b>:Т/п1</b>         | - обозначение территорий, включаемых в состав земельных участков, образуемых в результате перераспределения земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности |
| <b>:3</b>            | - обозначение земельного участка, сведения о котором содержатся в ЕГРН                                                                                                            |
| <b>13:24:0101064</b> | - номер кадастрового квартала                                                                                                                                                     |
| <b>Ж1.1</b>          | - граница кадастрового квартала                                                                                                                                                   |
| <b>г. Ковылкино</b>  | - обозначение территориальной зоны, - название населенного пункта                                                                                                                 |

Масштаб 1:400



### Условные обозначения

|  |                                                                                                                                                                                   |
|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | - граница земельного участка, установленная в соответствии федеральным законодательством, включенная в ЕГРН                                                                       |
|  | - граница земельного участка, установленная (уточненная) при проведении кадастровых работ                                                                                         |
|  | - обозначение образуемого земельного участка                                                                                                                                      |
|  | - обозначение характерной точки границы земельного участка                                                                                                                        |
|  | - обозначение новой характерной точки границы земельного участка                                                                                                                  |
|  | - обозначение существования в ЕГРН                                                                                                                                                |
|  | - обозначение земельного участка, сведения о котором прекращают свое существование в ЕГРН                                                                                         |
|  | - обозначение частей исходных земельных участков, включаемых в состав земельных участков, образуемых в результате перераспределения таких земельных участков                      |
|  | - обозначение территорий, включаемых в состав земельных участков, образуемых в результате перераспределения земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности |

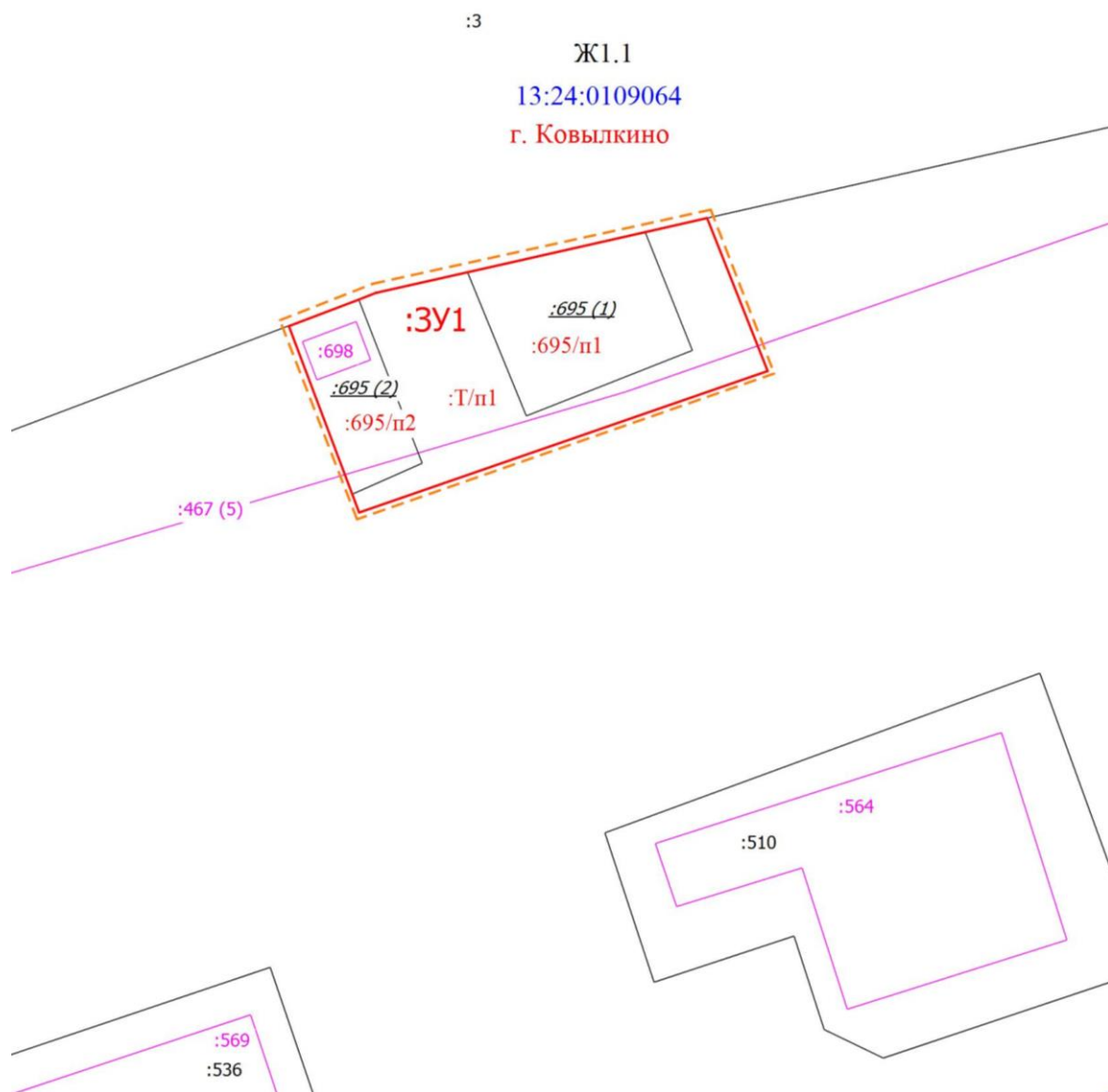
Масштаб 1:300

# Каталог координат поворотных точек границ образуемых земельных участков

Система координат – МСК-13, зона 1

| № п/п                       | X         | Y          |
|-----------------------------|-----------|------------|
| <b>13:24:0101064:3У1</b>    |           |            |
| 1                           | 376008,75 | 1208742,38 |
| н1                          | 376009,61 | 1208746,16 |
| н2                          | 376002,82 | 1208748,85 |
| н3                          | 376000,27 | 1208749,86 |
| н4                          | 375991,63 | 1208724,91 |
| 7                           | 375992,75 | 1208724,49 |
| 8                           | 376003,01 | 1208720,62 |
| 5                           | 376004,63 | 1208724,89 |
| 9                           | 376005,04 | 1208725,92 |
| 4                           | 376006,30 | 1208731,53 |
| 1                           | 376008,75 | 1208742,38 |
| <b>13:24:0101064:695/п1</b> |           |            |
| 1                           | 376008,75 | 1208742,38 |
| 2                           | 376001,53 | 1208745,26 |
| 3                           | 375997,53 | 1208735,12 |
| 4                           | 376006,30 | 1208731,53 |
| 1                           | 376008,75 | 1208742,38 |
| <b>13:24:0101064:695/п2</b> |           |            |
| 5                           | 376004,63 | 1208724,89 |
| 6                           | 375994,64 | 1208728,76 |
| 7                           | 375992,75 | 1208724,49 |
| 8                           | 376003,01 | 1208720,62 |
| 5                           | 376004,63 | 1208724,89 |
| <b>13:24:0101064:Т/п1</b>   |           |            |
| н1                          | 376009,61 | 1208746,16 |
| н2                          | 376002,82 | 1208748,85 |
| н3                          | 376000,27 | 1208749,86 |
| н4                          | 375991,63 | 1208724,91 |
| 7                           | 375992,75 | 1208724,49 |
| 6                           | 375994,64 | 1208728,76 |
| 5                           | 376004,63 | 1208724,89 |
| 9                           | 376005,04 | 1208725,92 |
| 4                           | 376006,30 | 1208731,53 |
| 3                           | 375997,53 | 1208735,12 |
| 2                           | 376001,53 | 1208745,26 |
| 1                           | 376008,75 | 1208742,38 |
| н1                          | 376009,61 | 1208746,16 |

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>:695</u>    | - обозначение образуемого земельного участка                                                                                                                                      |
| <u>:695/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                      |
| 13:24:0101064  | - обозначение территорий, включаемых в состав земельных участков, образуемых в результате перераспределения земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности |
| Ж1.1           | - номер кадастрового квартала                                                                                                                                                     |
| г. Ковылкино   | - граница кадастрового квартала                                                                                                                                                   |
|                | - обозначение территориальной зоны                                                                                                                                                |
|                | - название населенного пункта                                                                                                                                                     |

Масштаб 1:400



#### Условные обозначения

- |                      |                                                                                                                                                                                   |
|----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                      | - граница ЗОУИТ                                                                                                                                                                   |
|                      | - граница земельного участка, установленная (уточненная) при проведении кадастровых работ                                                                                         |
| <b>:3У1</b>          | - обозначение образуемого земельного участка                                                                                                                                      |
| <u>:695</u>          | - обозначение земельного участка, сведения о котором прекращают свое существование в ЕГРН                                                                                         |
| <b>:695/п1</b>       | - обозначение частей исходных земельных участков, включаемых в состав земельных участков, образуемых в результате перераспределения таких земельных участков                      |
| <b>:Т/п1</b>         | - обозначение территорий, включаемых в состав земельных участков, образуемых в результате перераспределения земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности |
| <b>13:24:0101064</b> | - номер кадастрового квартала                                                                                                                                                     |
|                      | - граница кадастрового квартала                                                                                                                                                   |
| <b>Ж1.1</b>          | - обозначение территориальной зоны                                                                                                                                                |
| <b>г. Ковылкино</b>  | - название населенного пункта                                                                                                                                                     |

Масштаб 1:400