

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: Администрация городского поселения Ковылкино
Ковылкинского муниципального района Республики Мордовия

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

ограниченной ул. Желябова, г. Ковылкино, в части изменения межевания
земельного участка с кадастровым номером 13:24:0102057:2742

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

Директор _____ Пальцев С. П.
М.П. (подпись)



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 № 664 от 15.09.2025г.

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	14
2	РАЗДЕЛ 2. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	15
2.1	Чертеж границ существующих земельных участков. Чертеж местоположения существующих объектов капитального строительства.	15
2.2	Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории	16

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: 1300
2.	Чертеж межевания территории	ПМ-2	1: 1300

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: 1300
2.	Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории	ПМ-4	1: 1300

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-001/2025-89438647 от 14.04.2025 г. Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Республике Мордовия
2	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости	№ КУВИ-001/2025-175077769 от 16.09.2025 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. Одобрено 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. Одобрено 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. Одобрено 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. Одобрено 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	№ 664 от 15.09.2025г.

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 13:24:0102057:2742, 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 № 664 от 15.09.2025г.

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 13:24:0102057.

Площадь территории межевания составляет – 0,955 га. Территория межевания представляет собой застроенную территорию.

Разрешенное использование образуемого земельного участка в результате перераспределения с землями муниципальной собственности сохраняется как у исходного: Для размещения объекта образования (школы).

Категория земель: для образуемого земельного участка 13:24:0102057: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 Желябова и ограничена, с севера, запада, юга и востока ул. Желябова. 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 13:24:0102057:2742 с площадью 6330 кв.м., расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Мордовия, муниципальный район Ковылкинский, городское поселение Ковылкино, город Ковылкино, улица Желябова, земельный участок 5Б и земельного участка площадью 3220 кв.м. из неразграниченных муниципальных земель городского поселения Ковылкино, примыкающего с западной, северной и восточной сторон к исходному земельному участку.

Общая площадь планируемого земельного участка составит 9550 кв.м. (см. схему расположения территории межевания).

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

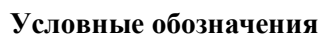
Технико-экономические показатели

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

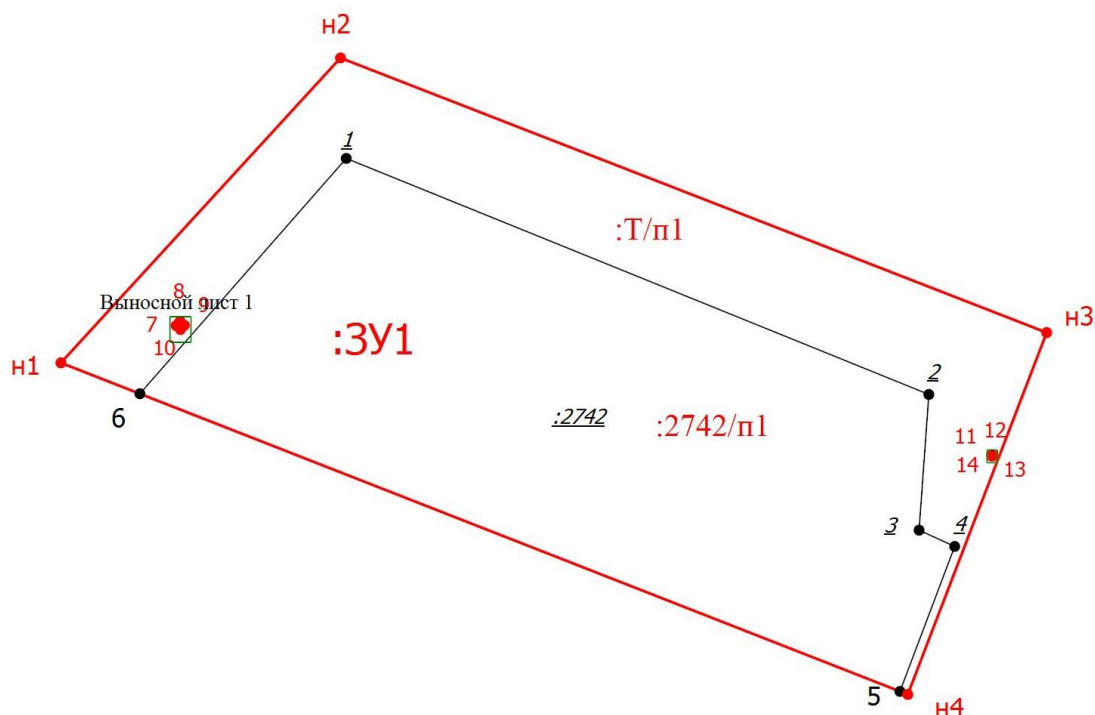
№ п/п	Условный номер земельного участка (обозначение)	Площадь земельного участка, кв.м.	Категория земель
1	13:24:0102057:3У1	9550	земли населенных пунктов
2	13:24:0102057:2742/п1	6330	земли населенных пунктов
4	13:24:0102057:Т/п1	3220	земли населенных пунктов

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

№ точки	Координата X	Координата Y
н1	374926,87	1207909,72
н2	374979,37	1207957,84
н3	374932,08	1208079,38
н4	374869,78	1208055,48
н1	374926,87	1207909,72



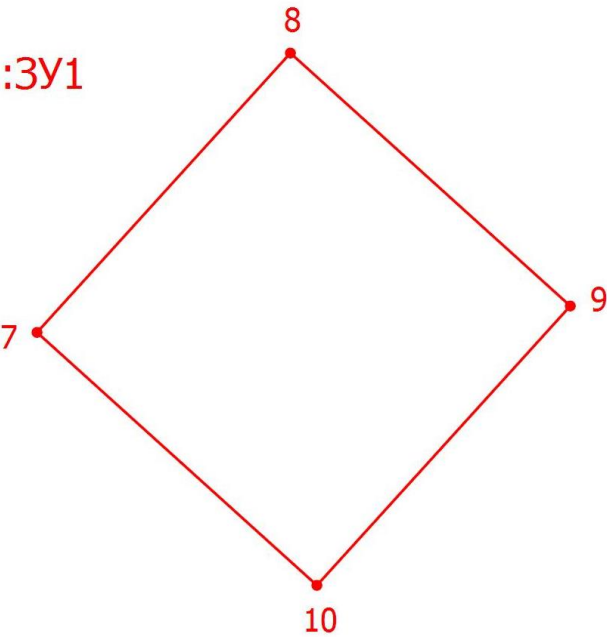
- Масштаб 1:1300



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 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 |

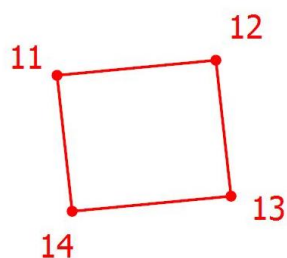
Масштаб 1:1300



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 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 |

:3У1



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
	существование в ЕГРН
:2742	- обозначение земельного участка, сведения о котором прекращают свое существование в ЕГРН
:2742/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 1:10

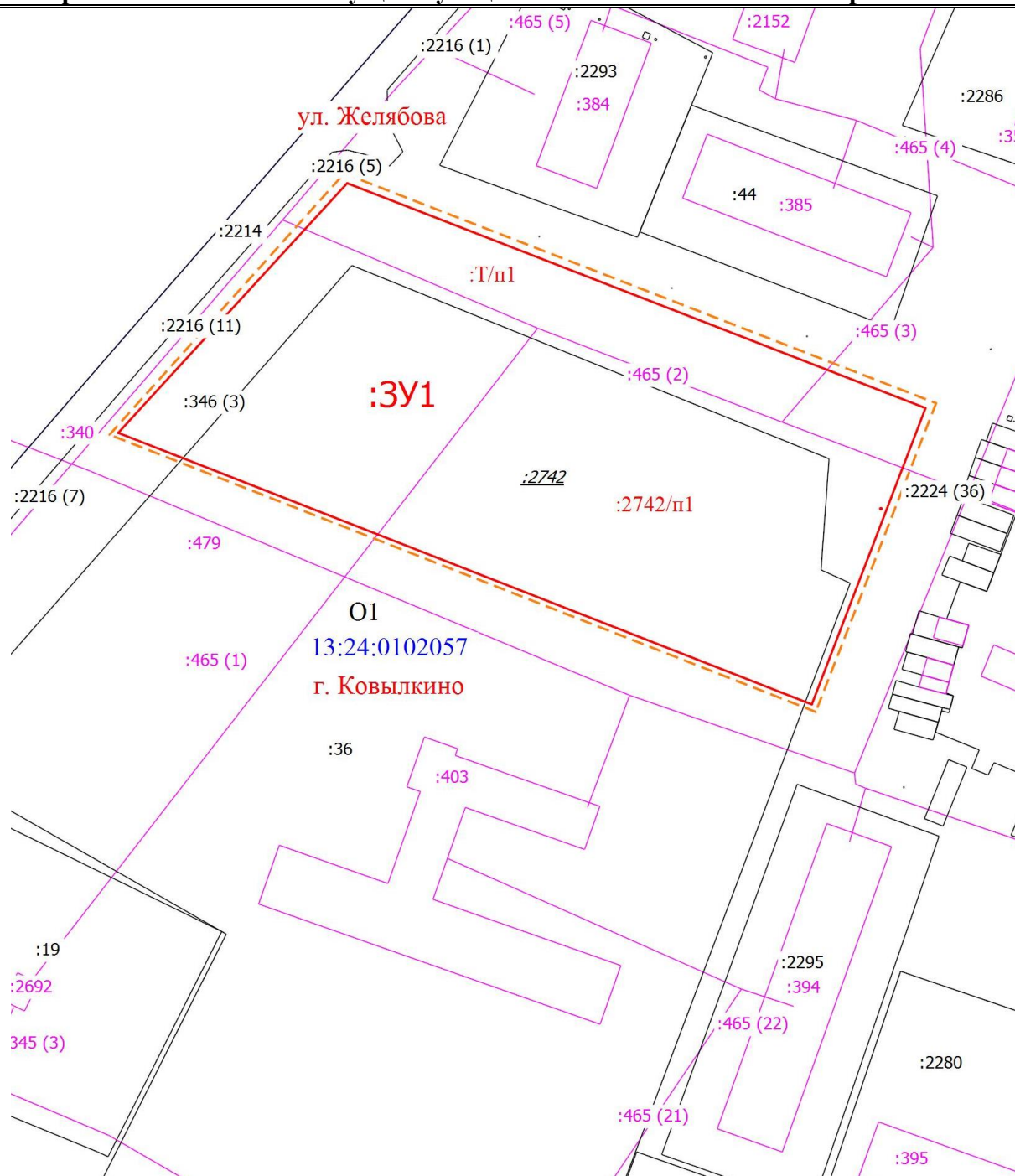
Каталог координат поворотных точек границ образуемых земельных участков

Система координат – МСК-13, зона1

№ п/п	X	Y
13:24:0102057:3У1		
н1	374926,87	1207909,72
н2	374979,37	1207957,84
н3	374932,08	1208079,38
н4	374869,78	1208055,48
5	374870,30	1208054,13
6	374921,55	1207923,31
н1	374926,87	1207909,72
7	374933,28	1207929,56
8	374934,02	1207930,23
9	374933,35	1207930,97
10	374932,61	1207930,30
7	374933,28	1207929,56
11	374911,00	1208069,88
12	374911,02	1208070,09
13	374910,84	1208070,11
14	374910,82	1208069,90
11	374911,00	1208069,88
13:24:0102057:2742/п1		
1	374962,07	1207958,83
2	374921,43	1208059,10
3	374898,06	1208057,42
4	374895,26	1208063,55
5	374870,30	1208054,13
6	374921,55	1207923,31
1	374962,07	1207958,83
13:24:0102057:Т/п1		
н1	374926,87	1207909,72
н2	374979,37	1207957,84
н3	374932,08	1208079,38
н4	374869,78	1208055,48
5	374870,30	1208054,13
4	374895,26	1208063,55
3	374898,06	1208057,42
2	374921,43	1208059,10
1	374962,07	1207958,83
6	374921,55	1207923,31
н1	374926,87	1207909,72
7	374933,28	1207929,56
8	374934,02	1207930,23
9	374933,35	1207930,97
10	374932,61	1207930,30
7	374933,28	1207929,56
11	374911,00	1208069,88
12	374911,02	1208070,09
13	374910,84	1208070,11
14	374910,82	1208069,90
11	374911,00	1208069,88

Чертеж границ существующих земельных участков.

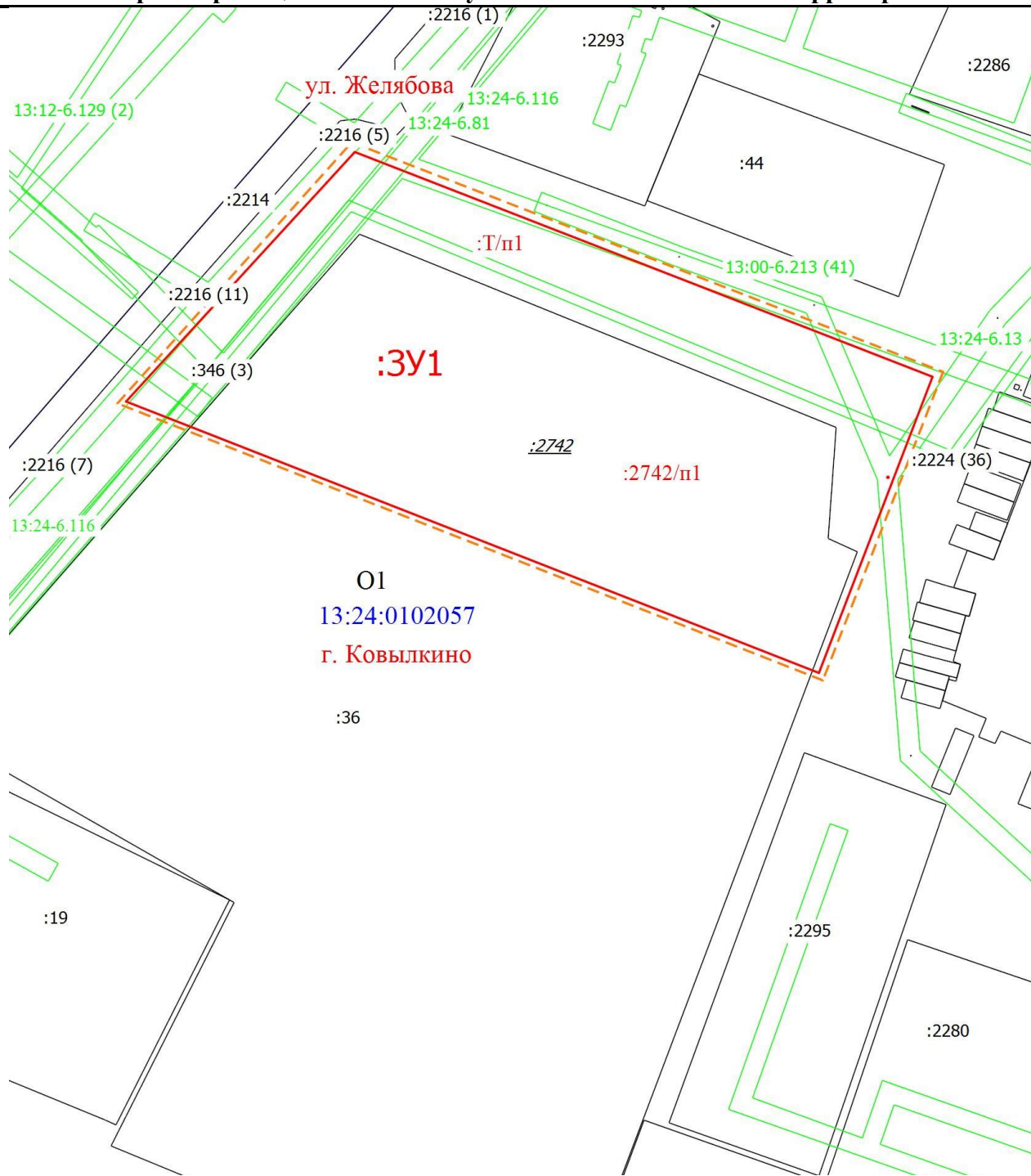
Чертеж местоположения существующих объектов капитального строительства



Условные обозначения

- | | |
|----------------------|---|
| <u>:3У1</u> | - граница земельного участка, установленная (уточненная) при проведении кадастровых работ |
| <u>:2742</u> | - обозначение образуемого земельного участка |
| <u>:2742/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 |
| <u>13:24:0102057</u> | - обозначение территорий, включаемых в состав земельных участков, образуемых в результате перераспределения земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности |
| <u>О1</u> | - номер кадастрового квартала |
| <u>г. Ковылкино</u> | - граница кадастрового квартала |
| | - обозначение территориальной зоны |
| | - название населенного пункта |

Масштаб 1:1300



Условные обозначения

- | | |
|---------------|---|
| | - граница ЗОУИТ |
| <u>:ЗУ1</u> | - граница земельного участка, установленная (уточненная) при проведении кадастровых работ |
| <u>:2742</u> | - обозначение образуемого земельного участка |
| :2742/п1 | - 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 |
| :Т/п1 | - обозначение территорий, включаемых в состав земельных участков, образуемых в результате перераспределения земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности |
| 13:24:0102057 | - номер кадастрового квартала |
| | - граница кадастрового квартала |
| О1 | - обозначение территориальной зоны |
| г. Ковылкино | - название населенного пункта |

Масштаб 1:1300