

**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](mailto: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:** Ворнаков Валерий Иванович

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

ограниченной ул. Желябова г. Ковылкино, в части изменения межевания земельного участка  
с кадастровым номером 13:24:0108055:243

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

Директор



М.П. (подпись)

Пальцев С. П.

г. Саранск, 2023 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 № 977 от 05.09.2023г.

## 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: 500
2.	Чертеж межевания территории	ПМ-2	1: 500

#### 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: 500
2.	Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории	ПМ-4	1: 500

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 13:24:0108055	№ КУВИ-001/2023-111918844 от 15.05.2023 г. Филиал федерального государственного бюджетного учреждения " Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Республике Мордовия
2	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости	№ КУВИ-001/2023-184573303 от 14.08.2023 г. Федеральная государственная информационная система ведения единого государственного реестра недвижимости
3	Градостроительный кодекс Российской Федерации	№ 190-ФЗ от 29.12.2004 г. (с изменениями) Принят Государственной Думой 22.12.2004 г. Одобен 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. Одобен 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. Одобен 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. Одобен 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.

## **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 13:24:0108055:243, 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 № 977 от 05.09.2023г.

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 13:24:0108055.

Площадь территории межевания составляет – 0,086 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 объектов торговли.

Категория земель: для образуемого земельного участка 13:24:0108055:3У1 – 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 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.

## **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 13:24:0108055:243 с площадью 763 кв.м., расположенного по адресу: Республика Мордовия, г. Ковылкино, ул. Желябова, д. 12Б, участок 1 и земельного участка площадью 93 кв.м. из неразграниченных муниципальных земель городского поселения Ковылкино, примыкающих с юго-восточной стороны к исходному земельному участку.

Общая площадь планируемого земельного участка составит 856 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	13:24:0108055:3У1	856	земли населенных пунктов
2	13:24: 0108055:243/п1	763	земли населенных пунктов
3	13:24: 0108055:Т/п1	93	земли населенных пунктов

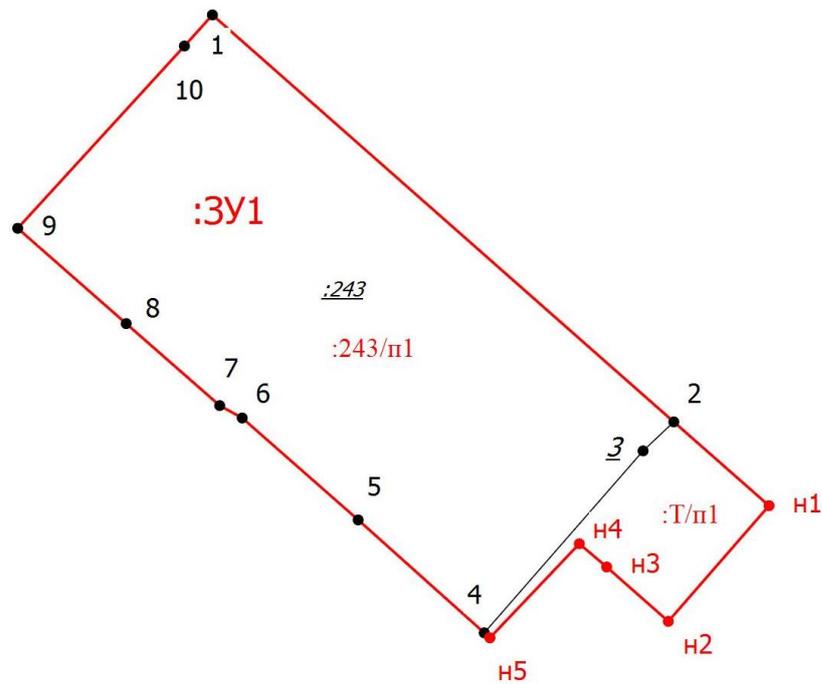
Таблица 2. - Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания

№ точки	Координата X	Координата Y
1	375174,16	1208036,67
2	375147,21	1208067,00
н1	375141,66	1208073,26
н2	375134,00	1208066,64
н3	375137,60	1208062,59
н4	375139,14	1208060,79
н5	375132,91	1208054,91
4	375133,24	1208054,54
5	375140,72	1208046,25
6	375147,47	1208038,63
7	375148,29	1208037,15
8	375153,72	1208031,00
9	375160,03	1208023,87
10	375172,10	1208034,83
1	375174,16	1208036,67



**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
- :243 - обозначение земельного участка, сведения о котором прекращают свое существование в ЕГРН
- :243/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
- :229 - обозначение земельного участка, сведения о котором содержатся в ЕГРН
- 13:24:0108055 - номер кадастрового квартала
- граница кадастрового квартала
- O1 - обозначение территориальной зоны,
- г. Ковылкино - название населенного пункта



### 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  |
| ● n1    | - обозначение новой характерной точки границы земельного участка существования в ЕГРН   |
| :243    | - обозначение земельного участка, сведения о котором прекращают свое существование в ЕГРН   |
| :243/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 |

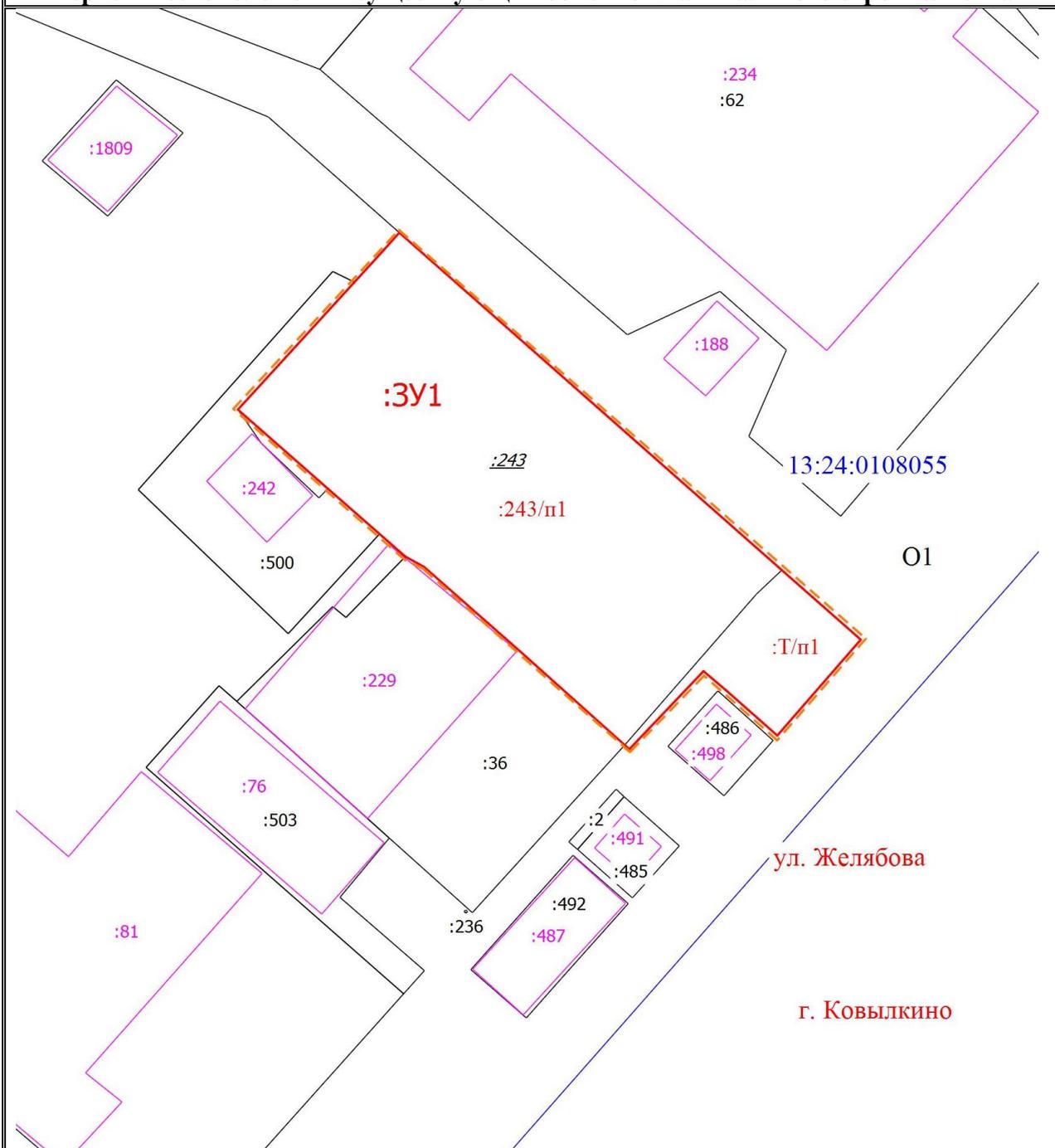
Масштаб 1:500

## Каталог координат поворотных точек границ образуемых земельных участков

Система координат – МСК-13, зона 1

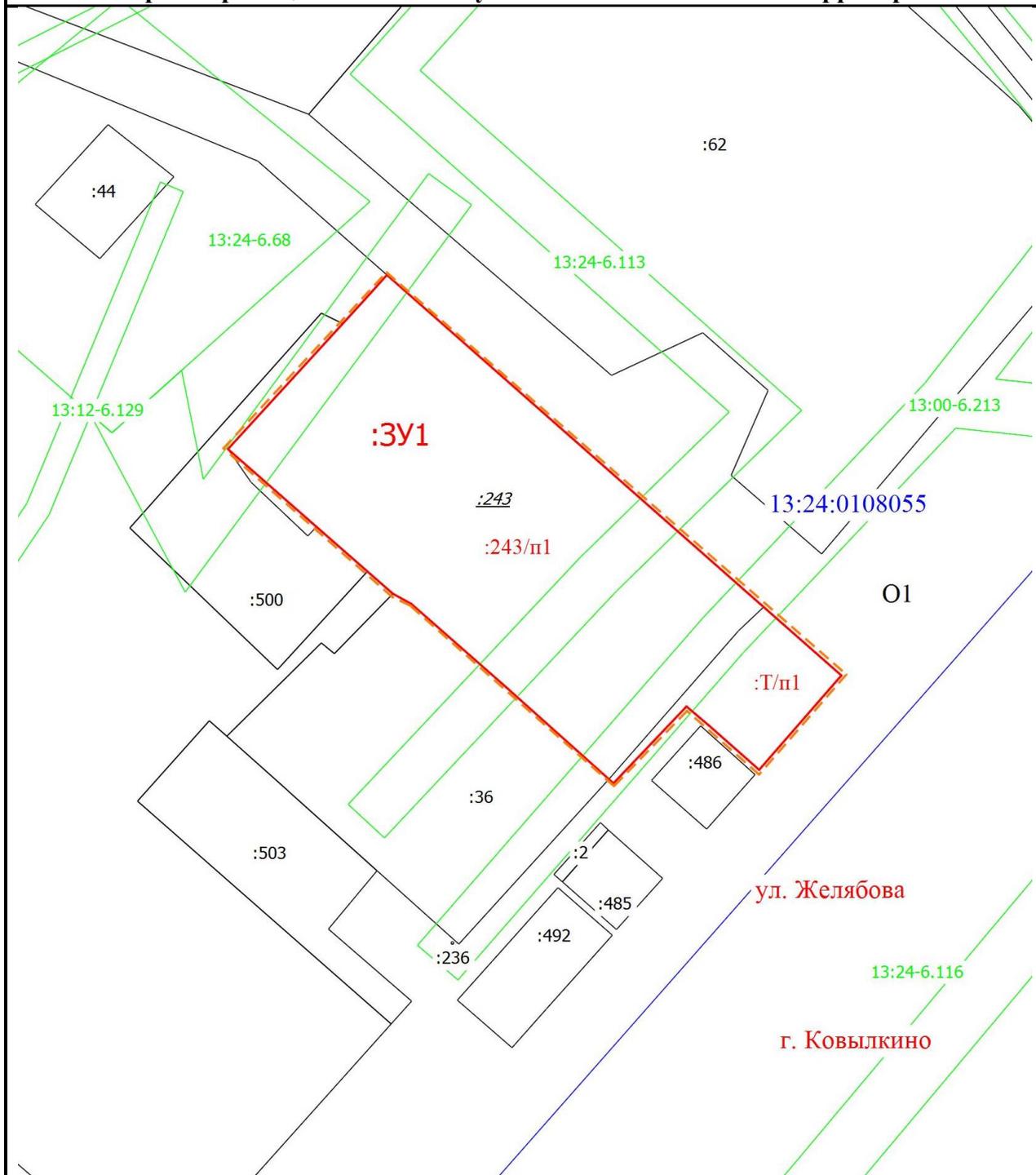
№ п/п	X	Y
<b>13:24:0108055:3У1</b>		
1	375174,16	1208036,67
2	375147,21	1208067,00
н1	375141,66	1208073,26
н2	375134,00	1208066,64
н3	375137,60	1208062,59
н4	375139,14	1208060,79
н5	375132,91	1208054,91
4	375133,24	1208054,54
5	375140,72	1208046,25
6	375147,47	1208038,63
7	375148,29	1208037,15
8	375153,72	1208031,00
9	375160,03	1208023,87
10	375172,10	1208034,83
1	375174,16	1208036,67
<b>13:24:0108055:243/п1</b>		
1	375174,16	1208036,67
2	375147,21	1208067,00
<u>3</u>	375145,29	1208064,98
4	375133,24	1208054,54
5	375140,72	1208046,25
6	375147,47	1208038,63
7	375148,29	1208037,15
8	375153,72	1208031,00
9	375160,03	1208023,87
10	375172,10	1208034,83
1	375174,16	1208036,67
<b>13:24:0108055:Т/п1</b>		
2	375147,21	1208067,00
н1	375141,66	1208073,26
н2	375134,00	1208066,64
н3	375137,60	1208062,59
н4	375139,14	1208060,79
н5	375132,91	1208054,91
4	375133,24	1208054,54
<u>3</u>	375145,29	1208064,98
2	375147,21	1208067,00

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



Условные обозначения

- граница земельного участка, установленная (уточненная) при проведении кадастровых работ
- :3У1 - обозначение образуемого земельного участка
- :243 - обозначение земельного участка, сведения о котором прекращают свое существование в ЕГРН
- :243/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
- 13:24:0108055 - номер кадастрового квартала
- О1 - граница кадастрового квартала
- О1 - обозначение территориальной зоны
- г. Ковылкино - название населенного пункта



**Условные обозначения**

- - граница ЗОУИТ
- - граница земельного участка, установленная (уточненная) при проведении кадастровых работ
- :3У1 - обозначение образуемого земельного участка
- :243 - обозначение земельного участка, сведения о котором прекращают свое существование в ЕГРН
- :243/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
- 13:24:0108055 - номер кадастрового квартала
- - граница кадастрового квартала
- О1 - обозначение территориальной зоны
- г. Ковылкино - название населенного пункта