

**Индивидуальный предприниматель Агапов Анатолий Юрьевич
Республика Мордовия, Темниковский район,
г. Темников, ул. Мордовская, д. 12
ОГРНИП 312131429300038 тел. 89271737976
адрес электронной почты temnzem@mail.ru**

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

в целях определения местоположения границ образуемого земельного участка под многоквартирным домом, расположенным по адресу: Россия, Республика Мордовия, Темниковский муниципальный район, Старгородское сельское поселение, п. Ушаковка, ул. Заводская, д. 5

г. Темников 2022 г.

СОДЕРЖАНИЕ			
№ п. п.	Наименование документа	Стр.	Примечание
1	Основная часть	3	
1.1	Текстовая часть проекта	3	
1.1.1	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования	4	
1.1.2	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд	5	
1.1.3	Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.	6	
1.2	Чертеж межевания территории	7	
2	Материалы по обоснованию проекта межевания территории		
2.1	Границы существующих земельных участков	8	
2.2	Границы зон с особыми условиями использования территорий	9	
2.3	Местоположение существующих объектов капитального строительства	10	
2.4	Чертеж-обоснование проекта межевания территории	11	

1 ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

1.1 ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА

Проект межевания территории подготовлен на основании статьи 11.3 Земельного кодекса Российской Федерации в целях определения местоположения границ образуемого земельного участка.

Проект межевания направлен на достижение следующих целей:

1. Обеспечение благоприятной среды и комфортности проживания населения, улучшение условий жизнедеятельности граждан, создание условий для устойчивого развития территории муниципального образования;

2. Обеспечение реализации принятых документов территориального планирования, создание условий для планировки территорий муниципального образования;

3. Регулирование использования земельных участков, эксплуатации зданий и сооружений на их территории, их строительные изменения на нормативной правовой основе;

4. Обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства.

При разработке проекта межевания территории были использованы следующие документы:

- Градостроительный Кодекс Российской Федерации;
- Земельный Кодекс Российской Федерации;
- ФЗ № 221 от 24 июля 2007 г «О кадастровой деятельности»;
- ФЗ № 218 от 13 июля 2015 г «О государственной регистрации недвижимости»;
- Правила землепользования и застройки Алексеевского сельского поселения Темниковского муниципального района Республики Мордовия;
- Решение «О внесении изменений в ПЗЗ Алексеевского сельского поселения Темниковского муниципального района Республики Мордовия» № 72 от 27.09.2018 г;
- Решение «О правоприметстве» № 13 от 06.10.2020 г;
- Кадастровый план территории на кадастровый квартал 13:19:0203002.
- Уведомление об отсутствии в ЕГРН запрашиваемых сведений № КУВИ-001/2022/208020538 от 28.11.2022 г.

ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, В ТОМ ЧИСЛЕ ВОЗМОЖНЫЕ СПОСОБЫ ИХ ОБРАЗОВАНИЯ

Проектом межевания предусмотрено образование одного земельного участка. Земельный участок планируется образовать на основании ст. 11.3 Земельного кодекса РФ из земель находящихся в муниципальной собственности.

Образуется участок со следующими характеристиками:

- земельный участок с условным номером :ЗУ1 общей площадью 3975 кв.м., с разрешенным видом использованием «Среднеэтажная жилая застройка».

Прохождение границ образуемого земельного участка обусловлено сложившейся архитектурной застройкой в границах п. Ушаковка, сложившимися земельными отношениями в границах кадастрового квартала 13:19:0203002.

Решением «О внесении изменений в ПЗЗ Алексеевского сельского поселения Темниковского муниципального района Республики Мордовия» № 72 от 27.08.2018 г. для вновь образуемых земельных участков с разрешенным видом использования «Среднеэтажная жилая застройка» не установлены предельные минимальные и максимальные размеры.

Доступ к проектируемому земельному участку осуществляется посредством земель общего пользования (улично-дорожная сеть).

Проектируемый земельный участок согласно правил землепользования и застройки Алексеевского сельского поселения Темниковского муниципального района Республики Мордовия расположен в жилой зоне (ЖЗ).

По факту на образуемом земельном участке расположен многоквартирный дом, сведения о котором в ЕГРН отсутствуют, что подтверждается уведомлением об отсутствии в ЕГРН запрашиваемых сведений № КУВИ-001/2022/208020538 от 28.11.2022 г. По образуемому земельному участку проходит газопровод с кадастровым номером 13:19:0203002:331, сведения о котором содержатся в ЕГРН.

Проектируемый земельный участок расположен по местоположению:

Российская Федерация, Республика Мордовия, Темниковский муниципальный район, Старогородское сельское поселение, п. Ушаковка, ул. Заводская.

**1.1.1 ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, КОТОРЫЕ БУДУТ ОТНЕСЕНЫ К
ТЕРРИТОРИЯМ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ ИЛИ
ИМУЩЕСТВУ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ, В ТОМ ЧИСЛЕ В
ОТНОШЕНИИ КОТОРЫХ ПРЕДПОЛАГАЮТСЯ
РЕЗЕРВИРОВАНИЕ И (ИЛИ) ИЗЪЯТИЕ ДЛЯ
ГОСУДАРСТВЕННЫХ ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНЫХ НУЖД**

Проектом межевания территории не предусмотрено формирование земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования.

**1.1.3 Сведения о границах территории, в отношении которой
утвержден проект межевания, содержащие перечень координат
характерных точек этих границ в системе координат, используемой для
ведения Единого государственного реестра недвижимости**

Проектируемая территория находится в границах кадастрового квартала 13:19:0203002 в п. Ушаковка Темниковского муниципального района Республики Мордовия.

Площадь проектируемой территории составляет 8248 кв. м.

Территория разработки проекта межевания включает:

- часть ул. Заводская.

Рельеф местности спокойный, с не выраженным уклоном в восточном направлении.

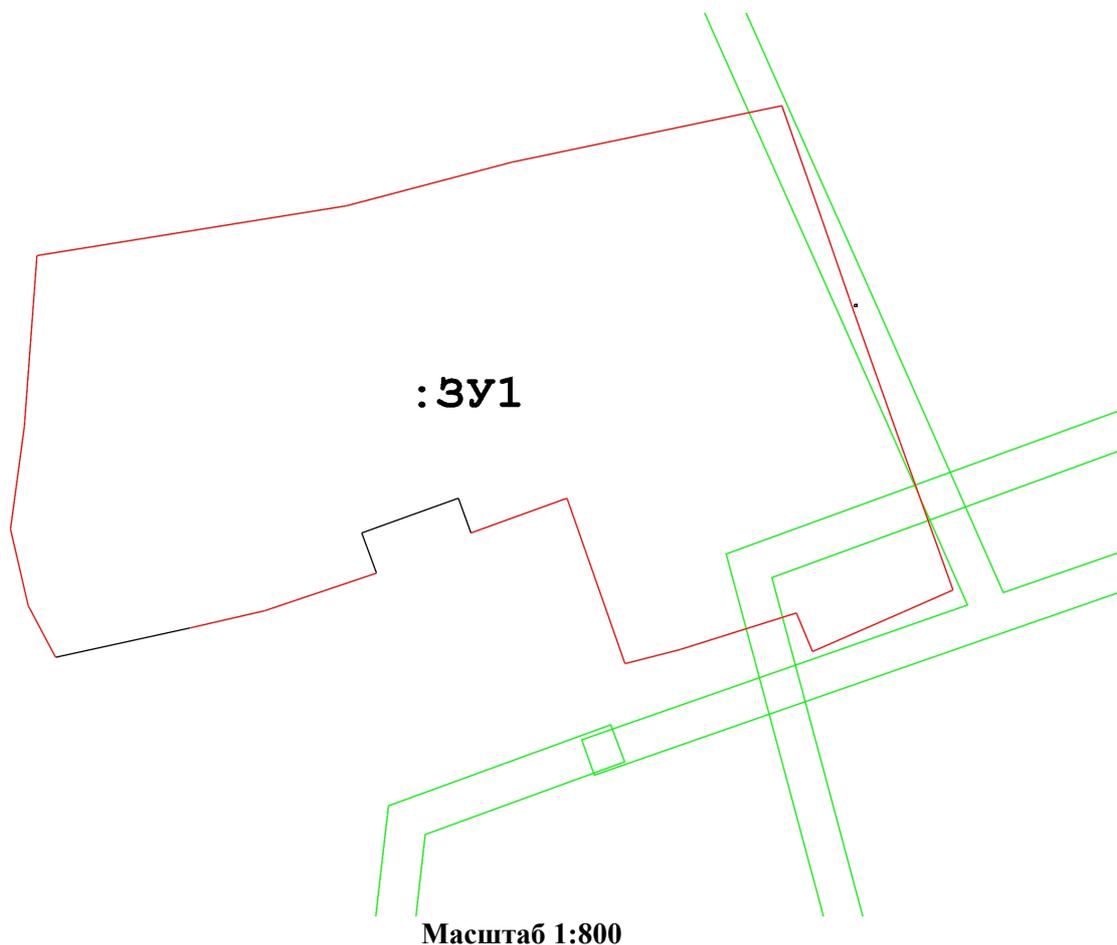
Утвержденные красные линии на территории Алексеевского сельского поселения Темниковского муниципального района Республики Мордовия отсутствуют и проектом межевания территории не утверждаются.

В материалах по обоснованию проекта межевания территории не указаны границы особо охраняемых природных территорий и границы территорий объектов культурного наследия в виду отсутствия таковых на проектируемых земельных участках.

**Перечень координат характерных точек территории, в отношении которой утвержден проект
межевания в системе координат, используемой для ведения
Единого государственного реестра недвижимости**

№ п. п.	X	У
1	443 121,28	1 159 278,74
2	443 045,32	1 159 292,78
3	443 025,91	1 159 187,78
4	443 101,87	1 159 173,74

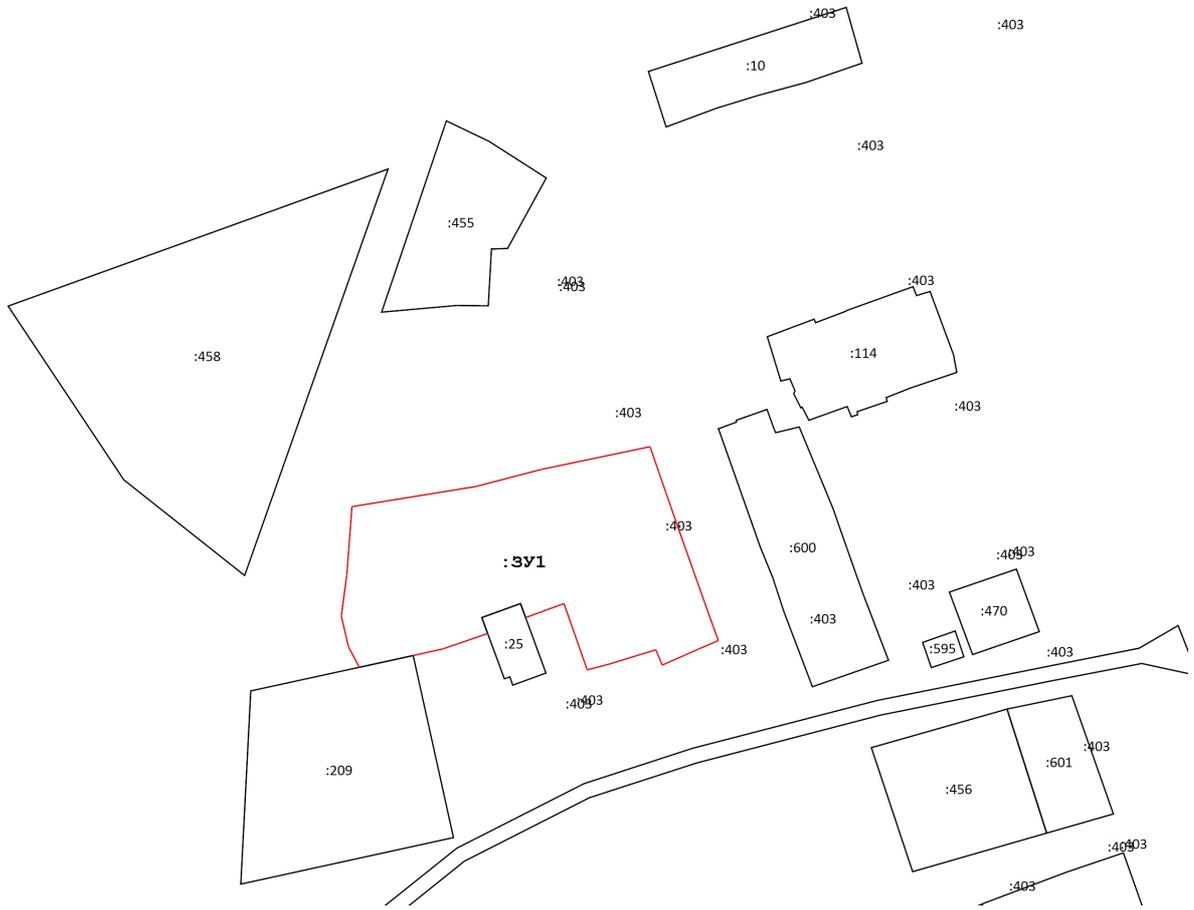
Чертеж проекта межевания территории



Условные обозначения:

-  - Вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
-  - Граница публичных сервитутов
- :ЗУ1** - образуемый земельный участок
-  - Существующая часть границы, имеющиеся в ЕГРН сведения о которой достаточны для определения ее местоположения

Границы существующих земельных участков

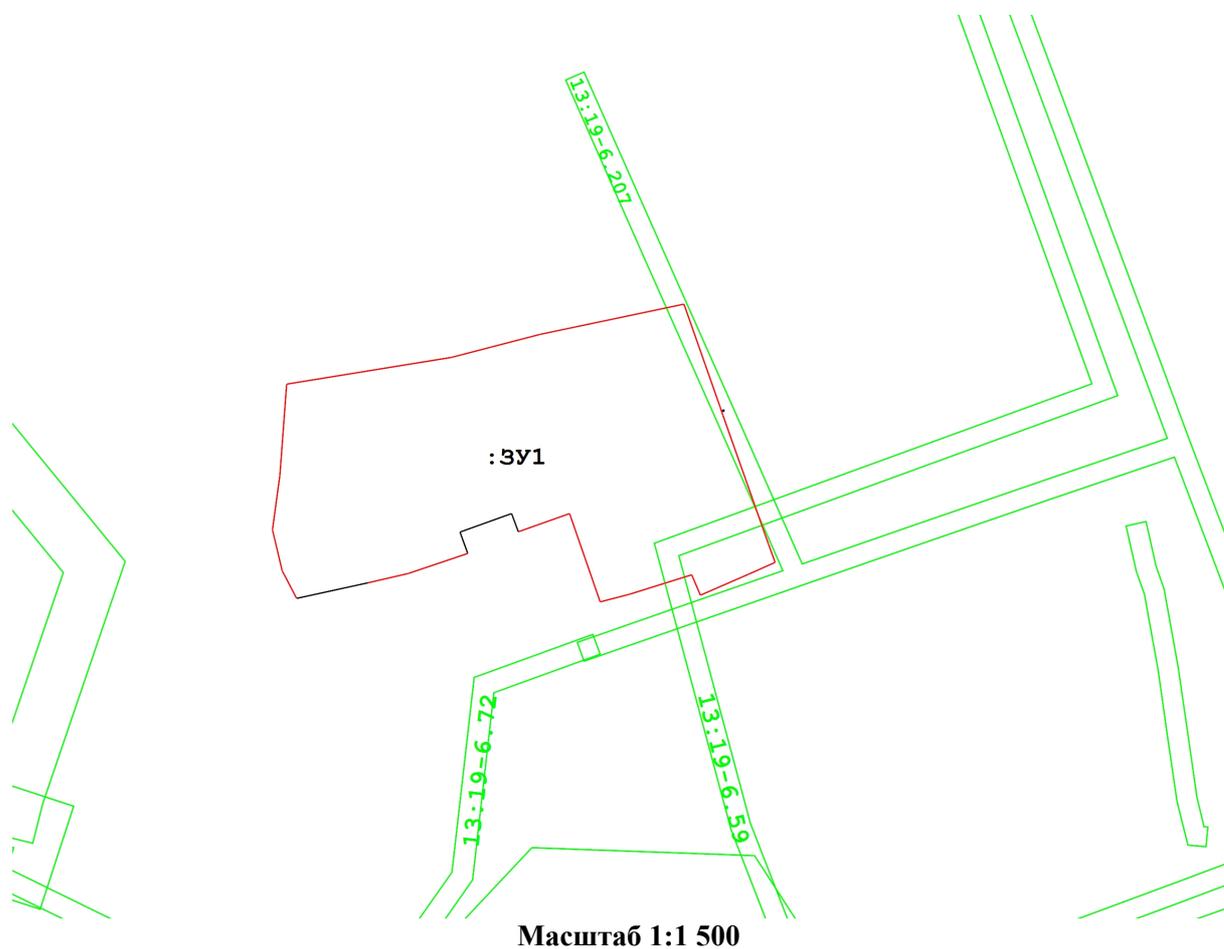


Масштаб 1:2 000

Условные обозначения:

-  - Существующая часть границы, имеющиеся в ЕГРН сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
-  - Вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточны для определения ее местоположения

Границы зон с особыми условиями использования территории



Условные обозначения:

-  - Зона с особыми условиями использования территории
-  - Существующая часть границы, имеющиеся в ЕГРН сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
-  - Вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточны для определения ее местоположения

Местоположение существующих объектов капитального строительства



Масштаб 1:1 500

Условные обозначения:



- Индивидуальные жилые дома



- Существующая часть границы, имеющиеся в ЕГРН сведения о которой достаточны для определения ее местоположения



- Вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточны для определения ее местоположения

Пронумеровано и прошнуровано

№ 001/2022 г.

« 05 »

Александр

