

**Индивидуальный предприниматель Агапов Анатолий Юрьевич
Республика Мордовия, Темниковский район, г. Темников,
ул. Бараева, д. 1А, кв. 4
тел. 89271737976; temnzem@mail.ru**

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

**Объект: «Земельный участок под многоквартирным жилым домом,
расположенным по адресу: Республика Мордовия, Темниковский район,
г. Темников, ул. Лермонтова, д. 25»**

Исполнитель: _____ индивидуальный предприниматель Агапов А. Ю.



г. Темников 2018 г.

Содержание

Основная часть	3
Материалы по обоснованию проекта межевания территории	5

Основная часть

Проект межевания территории на объект: «Земельный участок под многоквартирным жилым домом, расположенным по адресу: Республика Мордовия, Темниковский район, г. Темников, ул. Лермонтова, д. 25» подготовлен с целью определения местоположения границ образуемого земельного участка под многоквартирным жилым домом.

Образуемый земельный участок имеет площадь 1462 кв.м. Прохождение границ образуемого земельного участка обусловлено сложившейся архитектурной застройкой в границах г. Темникова, в границах кадастрового квартала 13:19:0101049. Земельный участок образуется из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности в соответствии со ст. 11.3 Земельного кодекса РФ. Доступ к земельному участку осуществляется через земли общего пользования (ул. Лермонтова). образуемый земельный участок расположен г. Темникова расположен в жилой зоне «1-ЖЗ». Вид разрешенного использования образуемого земельного участка устанавливается на основании правил землепользования и застройки Темниковского городского поселения Темниковского муниципального района Республики Мордовия – «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.1.1». Предельные минимальные и максимальные размеры для земельных участков с видом разрешенного использования «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.1.1» правилами землепользования и застройки Темниковского городского поселения Темниковского муниципального района Республики Мордовия не установлены. На образуемом земельном участке расположен многоквартирный жилой дом с кадастровым номером 13:19:0101049:395.

Утвержденные красные линии на территории Темниковского городского поселения Темниковского муниципального района Республики Мордовия отсутствуют и утверждаются проектом.

Согласно пп. 1 ч. 6 ст. 43 Градостроительного кодекса РФ на чертеже межевания территории отображены границы проектируемой красной линии,

линии застройки и границы территориальных зон с особыми условиями использования земельных участков.

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 образуемом земельном участке и территориальной зоне, вблизи образуемого земельного участка.

Подготовка проекта межевания территории была осуществлена в соответствии с действующим законодательством.

При разработке проекта межевания территории были использованы:

- Градостроительный Кодекс Российской Федерации;
- Земельный Кодекс Российской Федерации;
- Жилищный Кодекс Российской Федерации;
- ФЗ № 221 от 24 июля 2007 года «О кадастровой деятельности»;
- ФЗ № 218 от 13.07.2015 г. «О государственной регистрации недвижимости»;
- Правила землепользования и застройки Темниковского городского поселения Темниковского муниципального района Республики Мордовия, утвержденные решением сессии Темниковского городского поселения Темниковского муниципального района Республики Мордовия от 17.08.2018 г. № 66.;
- Кадастровый план территории на кадастровый квартал 13:19:0101049;

**Материалы по обоснованию проекта межевания территории.
Проектные решения.**

Проектом межевания определены площадь и границы земельного участка под объектами недвижимости с учетом сохранения улиц ранее образованных земельных участков под многоквартирным жилым домом и автомобильными дорогами.

**Расчетное обоснование площади земельного участка объекта
недвижимости.**

Расчет нормативно-необходимой территории земельного участка существующих зданий, сооружений и территорий общего пользования выполнен в соответствии с СНИП. 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»

**Участок № 3У1.
Республика Мордовия Темниковский район,
г. Темников, ул. Лермонтова №25**

S застр.- общая площадь земельного участка застроенного жилым домом, поставленного на кадастровый учет - 310 кв.м
S общ. - площадь земельного участка, дворовой территории, поставленной на кадастровый учет - 1152 кв. м
S пр. - площадь проездов, парковок — 70 кв. м
Количество жителей: на период застройки— 4 человека
в настоящее время- 4 человека
Необходимо количество площадок

№ п /п	Наименование площадок	Удельный размер площадок кв. м/чел.	Кол-во чел.		Кол-во кв. м	
			На период застр.	В наст. время	На период застр.	В наст. время
1	Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,7	135	135	6	6
2	Для отдыха взрослого населения	0,1	135	135	4	4
3	Для занятий физкультурой	2	135	135	10	10
4	Для хозяйственных целей	0,3	135	135	1062	1062
5	Для стоянки автомобилей	0,8	135	135	70	70
6	Итого				1152	1152

По факту площадь дворовой территории составляет:

$S = S_{\text{общ.}} - S_{\text{застр.}} - S_{\text{пр.}}$, где

S общ.- общая площадь земельного участка- 1462 кв. м;

S застр. - общая площадь земельного участка застроенного жилым домом, поставленного на кадастровый учет- 310 кв. м

S пр. - площадь проездов, парковок- 70 - кв. м

$$S = 1152 - 310 - 0 = 1462 (\text{кв. м})$$

№ п.п.	X м.	У м.
н1	441742,73	1164837,75
1	441749,71	1164852,02
2	441752,81	1164858,15
3	441736,44	1164866,07
4	441725,42	1164871,29
5	441713,08	1164877,14
6	441704,96	1164881,21
н2	441700,60	1164871,28
н3	441696,52	1164862,31
н4	441693,82	1164856,41
н5	441711,64	1164847,25
н6	441735,90	1164834,73
н7	441740,21	1164832,58
н1	441742,73	1164837,75

Общая площадь образуемого земельного участка равна 1462 кв.м.

Условные обозначения

— — Красная линия

———— Граница кадастрового квартала.

———— Границы земельных участков занятых
многоквартирными жилыми домами

———— Границы территориальных зон с особыми
условиями использования территорий.

Границы земельных участков, сведения о которых
содержатся в ЕГРН.



Границы земельных участков
занятых под объектами общественного
назначения



Границы земельных участков
занятых под объектами торговли
и общественного питания



Границы земельных участков
под объектами инженерного обеспечения
гаражи



Земли общего пользования, в т. ч. участки
проездов, проходов, зеленых насаждений

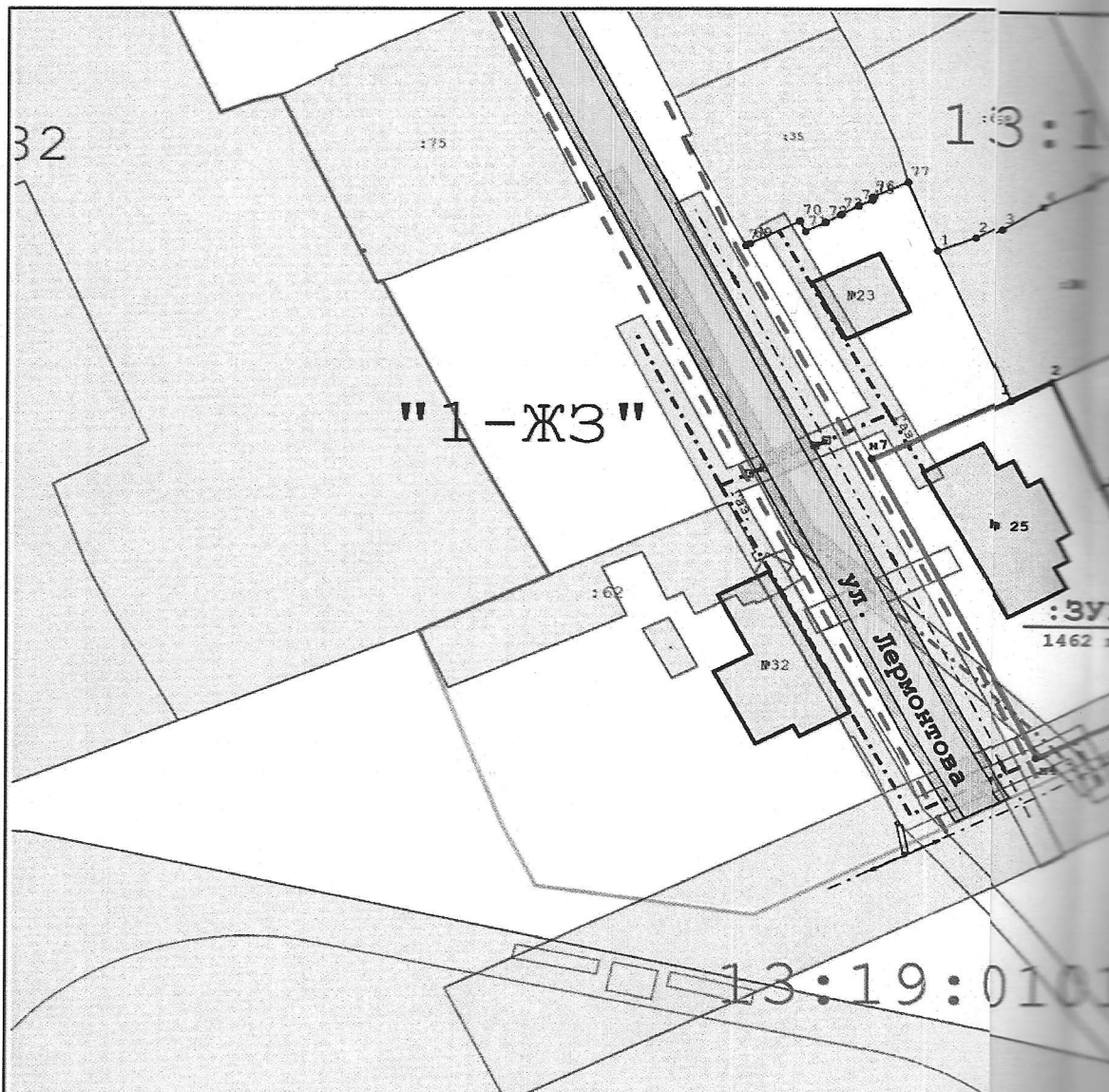


Проезды и парковки

:ЗУ1

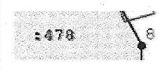

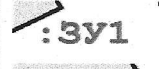
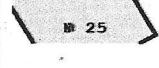

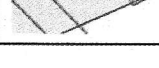
Номер образуемого земельного участка.

Чертеж № 1



Масштаб 1:1000

Условные обозначения:

-  - Границы земельных участков сведения о которых содержатся в ЕГРН
-  - Границы образуемого земельного участка
-  - Обозначение образуемого земельного участка
-  - Объекты недвижимости
-  - Красная линия
-  - Границы территориальных зон с особыми условиями земельных участков

ВАНІЯ ТЕРИТОРІЇ

го квартала 13:19:0101049



ит 6 1:1 000

ОВ

Пронумеровано и пронумеровано

листа

