



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ  
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«ГеоМир»

431220, Республика Мордовия, г. Темников, ул. Дорофеева, д. 17  
тел./факс: (83445)2-31-31, 8-937-670-31-31  
www.geomir13.ru, e-mail: info@geomir13.ru

## ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

### ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

в целях формирования земельного участка для  
малозэтажной многоквартирной жилой застройки

Республика Мордовия, Темниковский район,  
г. Темников, ул. Розы Люксембург.

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ И ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

Шифр: № 1/ПМТ-2020

Темников 2020

## Список исполнителей — участников подготовки проекта межевания территории

Заказчик: Администрация Темниковского городского поселения Темниковского муниципального района Республики Мордовия

Исполнитель: Общество с ограниченной ответственностью «ГеоМир»

В подготовке документации по разработке проекта межевания территории, расположенной по адресу: Темниковский район, г. Темников, ул. Розы Люксембург, в целях формирования земельного участка для малоэтажной многоквартирной жилой застройки, также принимали участие иные организации и специалисты, которые были вовлечены в общую работу предоставлением консультаций, заключений и рекомендаций, участием в совещаниях, рабочих обсуждениях.

Документация выполнена на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки в соответствии с требованиями технических регламентов, с учетом границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий вновь выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

Директор





А.Н. Коровкин

# Оглавление

Введение	4
Раздел 1. Материалы по обоснованию	
1.1 Общие данные	5
1.2 Характеристика территории проекта	6
1.3 Сервитуты	6
1.4 Обоснование принятых решений	6
1.5 Схема расположения территории	7
1.6 Схема фактического использования территории	8
Раздел 2. Основная часть	
2.1 Сведения об образуемых земельных участках:	9
2.2 Образование земельных участков	9
2.3 Сведения о характерных точках границ образуемых земельных участков	10
2.4 Чертеж земельных участков	12

## Приложение

1. Постановления администрации Темниковского городского поселения Темниковско-го муниципального района Республики Мордовия от 18.05.2020 г. № 57 «О подготовке проекта межевания территории части кадастрового квартала 13:19:0101055 по ул. Розы Люксембург, г. Темников, Темниковский муниципальный район, Республика Мордовия»
2. Выкопировка из правил землепользования и застройки Темниковского городского поселения Темниковского муниципального района Республики Мордовия

					1/ПМТ-2020				
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	Проект межевания территории	Лит.	Лист	Листов	
Разраб.		А.Н. Коровкин		05.20					
Провер.									
Реценз.									
Н. Контр.									
Утверд.		А.Н. Коровкин		05.20		ООО «ГеоМир»			



## Введение

Документация по разработке проекта межевания территории, расположенной по адресу: расположенной по адресу: Темниковский район, г. Темников, ул. Розы Люксембург, в целях формирования земельного участка для малоэтажной многоквартирной жилой застройки, разработан по заказу Администрации Темниковского городского поселения Темниковского муниципального района Республики Мордовия, на основании договора № 17 от 18 мая 2020 г.

Проект межевания территории выполнен в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» и иными нормативными правовыми актами Темниковского городского поселения и Темниковского муниципального района Республики Мордовия.

При разработке проекта учитывались основные положения действующих документов генерального плана; иных актов и документов, проектов объектов капитального строительства, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития территории, охраны окружающей среды и рационального использования природных ресурсов.

Проект межевания территории разработан в границах в соответствии с требованиями технических регламентов, с учетом нормативов градостроительного проектирования, а также с учетом предложений заинтересованных лиц.

При разработке проекта были использованы сведения ЕГРН, ортофотопланы м 1:5000, материалы ДЗЗ на территорию г. Темникова, границы проектируемых участков определялись методом спутниковых геодезических измерений (определений) с средней квадратической погрешности положения характерных точек границ (Mf) = 0,10 м.

Проект межевания территории подготовлен в 1 томе.

					1/ПМТ-2020	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		4



## Раздел 1. Материалы по обоснованию

### 1.1. Общие данные

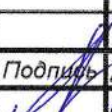

Проект межевания территории разработан с целью обоснования оптимальных размеров и площади формируемых земельных участков под многоквартирными жилыми домами. Проект разработан на основании Постановления администрации Темниковского городского поселения Темниковского муниципального района Республики Мордовия от 18.05.2020 г. № 57 «О подготовке проекта межевания территории части кадастрового квартала 13:19:0101055 по ул. Розы Люксембург, г. Темников, Темниковский муниципальный район, Республика Мордовия»

Проект межевания разработан согласно требованиям законодательных актов и рекомендаций следующих нормативных документов:

- Градостроительного кодекса РФ от 29.12.2004 г. №190-ФЗ;
- Земельного кодекса РФ от 25.10.2001 г. №136-ФЗ;
- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;
- СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*;
- Приказ Министерства Российской Федерации по земельной политике, строительству и жилищно-коммунальному хозяйству от 26.08.1998 г. № 59 «Об утверждении методических указаний по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах»;
- Схема территориального планирования Темниковского муниципального района Республики Мордовия;
- Правила землепользования и застройки Темниковского городского поселения Темниковского муниципального района Республики Мордовия;
- Региональные нормативы градостроительного проектирования Республики Мордовия, утвержденные постановлением Правительства Республики Мордовия от 08.08.2016 г. №409.

Исходные данные для проектирования включают в себя:

- сведения из информационной системы обеспечения градостроительной деятельности;
- материалы топографо-геодезической подосновы соответствующих масштабов, картографические и справочные материалы, материалы инженерно-геологических изысканий и исследований;
- данные обследований и прогнозов санитарно-гигиенического состояния и экологической ситуации;
- историко-архитектурные планы, проекты зон охраны памятников истории и культуры;
- материалы опорных и адресных планов, регистрационных планов подземных коммуникаций и атласов геологических выработок;
- материалы единого государственного реестра недвижимости;
- материалы схем генерального плана;

				1/ПМТ-2020				
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата				
Разраб.		А.Н. Коровкин		05.20	Проект межевания территории  Раздел 1	Лит.	Лист	Листов
Провер.							5	1
Реценз.						ООО «ГеоМир»		
Н. Контр.								
Утверд.		А.Н. Коровкин		05.20				



- материалы правил землепользования и застройки.

При разработке проекта межевания территории обеспечено соблюдение указанных требований:

- границы проектируемых земельных участков определены в соответствии с функциональным назначением территориальной зоны с условиями эксплуатации объектов недвижимости, с обеспечением доступа к ним;

- границы существующих объектов недвижимости сведения, о которых внесены в ЕГРН не изменены;

- не включены территории занятые транспортной сетью и инженерными коммуникациями, а также территории общего пользования.

## 1.2. Характеристика территории проекта

Территория проекта межевания расположена в южной части з. Темникова в существующей застройке. Границы территории граничит с землями общего пользования и дорожно-уличной сетью. Образуемый земельный участок неатроен. Окружающая существующая жилая застройка представлена малоэтажной жилой застройкой. Генеральный план и правила землепользования и застройки на территорию населенного пункта утверждены. Предельные минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного использования не установлены. При установлении границ проектируемых земельных участков обеспечен транспортный и пешеходный доступ к землям общего пользования.

## 1.3. Сервитуты

На территорию проекта не установлены публичные сервитуты (обременения) для безвозмездного и беспрепятственного использования объектов общего имущества многоквартирного жилого дома и для возможности доступа представителей собственников инженерных сетей для ремонта и других целей.

## 1.4. Обоснование принятых решений

Расчет нормативно-необходимой территории земельных участков и территорий общего пользования выполнен в соответствии с СП 42.13330.2011. Свод правил. «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», Приказом Министерства Российской Федерации по земельной политике, строительству и жилищно-коммунальному хозяйству от 26.08.1998 г. № 59 «Об утверждении методических указаний по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах» и Региональные нормативы градостроительного проектирования Республики Мордовия, утвержденные постановлением Правительства Республики Мордовия от 08.08.2016 г. №409.

Нормативный размер земельного участка устанавливается в соответствии с указанным выше Приказом Минземстроя РФ от 26.08.1998 г. № 59. В основе определения нормативной площади многоквартирного жилого дома положен принцип выделения показателя земельной доли для зданий разной этажности.

Площадь образуемого земельного участка для многоквартирного жилого дома больше нормативного размера земельного участка, что позволит разместить необходимые площадки для игр детей, отдыха взрослого населения, для занятий физкультурой, для хозяйственных целей и выгула собак, стоянки автомобилей и озеленения.

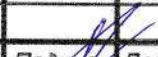





Условные обозначения



Территория проекта межевания

					1/ПМТ-2020				
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	Схема расположения территории	Лит.	Лист	Листов	
Разраб.		А.Н. Коровкин		05.20					
Провер.							7	1	
Реценз.						ООО «ГеоМир»			
Н. Контр.									
Утверд.		А.Н. Коровкин		05.20					





### Условные обозначения

- Территория проекта межевания
- Граница территории подлежащая межеванию

					1/ПМТ-2020		
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	Схема фактического использования территории		
Разраб.		А.Н. Коровкин		05.20			
Провер.							
Реценз.							
Н. Контр.							
Утверд.		А.Н. Коровкин		05.20	Лист Лист Листов 8 1 ООО «ГеоМир»		



## Раздел 2. Основная часть

### 2.1 Сведения об образуемых земельных участках:

Площадь проекта межевания территории составляет 8 117 кв.м., в том числе

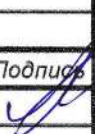

- территория, подлежащая межеванию 5 298 кв.м.;
- территория общего пользования 2 819 кв.м.

### 2.2 Образование земельных участков

Проектом межевания предусмотрено образование земельного участка:

№ п.п.	Адрес земельного участка	Площадь ЗУ, кв.м.
1	Республика Мордовия, Темниковский район, г. Темников, ул. Розы Люксембург	5298

Земельные участки образуются из категории земель: Земли населенных пунктов, расположены в зоне 2-ОДЗ «Общественно-деловая зона» выделена для обеспечения правовых условий формирования земельных участков, с широким спектром разрешенного использования. Вид разрешенного использования земельного участка: Малоэтажная многоквартирная жилая застройка, код: 2.1.1. – Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей). Предельные размеры земельных участков не установлены.

					1/ПМТ-2020			
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	Проект межевания территории Раздел 2	Лит.	Лист	Листов
Разраб.		А.Н. Коровкин		05.20				
Провер.							9	1
Реценз.						ООО «ГеоМир»		
Н. Контр.								
Утверд.		А.Н. Коровкин		05.20				



## 2.2 Сведения о характерных точках границ образуемых земельных участков

Обозначение земельного участка :ЗУ1

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Средняя квадрати- ческая погреш- ность положения характерной точки (M±), м	Описание за- крепления точки
	X	Y		
1	2	3	4	5
н1	441654.21	1164463.61	0.10	Временный меже- вой знак
н2	441678.09	1164520.57	0.10	Временный меже- вой знак
н3	441596.41	1164545.02	0.10	Временный меже- вой знак
н4	441580.67	1164521.85	0.10	Временный меже- вой знак
н5	441580.84	1164490.19	0.10	Временный меже- вой знак
н6	441588.45	1164481.70	0.10	Временный меже- вой знак
н1	441654.21	1164463.61	0.10	Временный меже- вой знак

## Сведения о частях границ образуемых земельных участков

Обозначение земельного участка :ЗУ1

Обозначение части гра- ниц		Горизонтальное проложение (S), м	Описание прохождения части гра- ниц
от м.	до м.		
1	2	3	4
н1	н2	61.76	по меже
н2	н3	85.26	по меже
н3	н4	28.01	по меже
н4	н5	31.66	по меже
н5	н6	11.40	по меже
н6	н1	68.20	по меже

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата
------	------	----------	---------	------

1/ПМТ-2020

Лист

10



Общие сведения
----------------

Обозначение земельного участка :3У1

N п/п	Наименование характеристик земельного участка	Значение характеристики
1	2	3
1	Адрес земельного участка	Республика Мордовия, Темниковский район, г. Темников, ул. Розы Люксембург
2	Категория земель	Земли населенных пунктов
3	Вид разрешенного использования (Условно разрешенный вид использования)	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка
4	Площадь земельного участка ± величина погрешности определения площади ( $P \pm \Delta P$ ), м <sup>2</sup>	5298 ± 25
5	Предельный минимальный и максимальный размер земельного участка ( $P_{\text{мин}}$ и $P_{\text{макс}}$ ), м <sup>2</sup>	- -







КАЗЕННОЕ МУНИЦИПАЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ  
АДМИНИСТРАЦИЯ  
ТЕМНИКОВСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ  
ТЕМНИКОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА  
РЕСПУБЛИКИ МОРДОВИЯ

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

« 18 » 05 2020 г.

№ 57

г.Темников

**О подготовке проекта межевания территории  
части кадастрового квартала 13:19:0101055 по ул. Розы Люксембург, г.  
Темников, Темниковский муниципальный район, Республика Мордовия**

В соответствии со статьей 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом, КМУ Администрация Темниковского городского поселения Темниковского муниципального района, постановляет:

1. Принять решение о подготовке проекта межевания территории части кадастрового квартала 13:19:0101055 по ул. Розы Люксембург, г. Темников, Темниковский муниципальный район, Республика Мордовия.

2. Установить, что предложения физических и юридических лиц о порядке, сроках подготовки и содержании разрабатываемого проекта межевания территории, указанного в пункте 1 настоящего постановления, направляются в Администрацию Темниковского городского поселения по адресу: Республика Мордовия, Темниковский район, г. Темников, ул. Кирова, д.26, каб. 113.

3. Администрации города организовать проведение публичных слушаний по проекту межевания территории, указанной в п. 1 настоящего постановления.

4. Настоящее постановление вступает в силу с момента подписания, подлежит опубликованию и размещению на официальном сайте администрации в информационно-телекоммуникационной сети Интернет

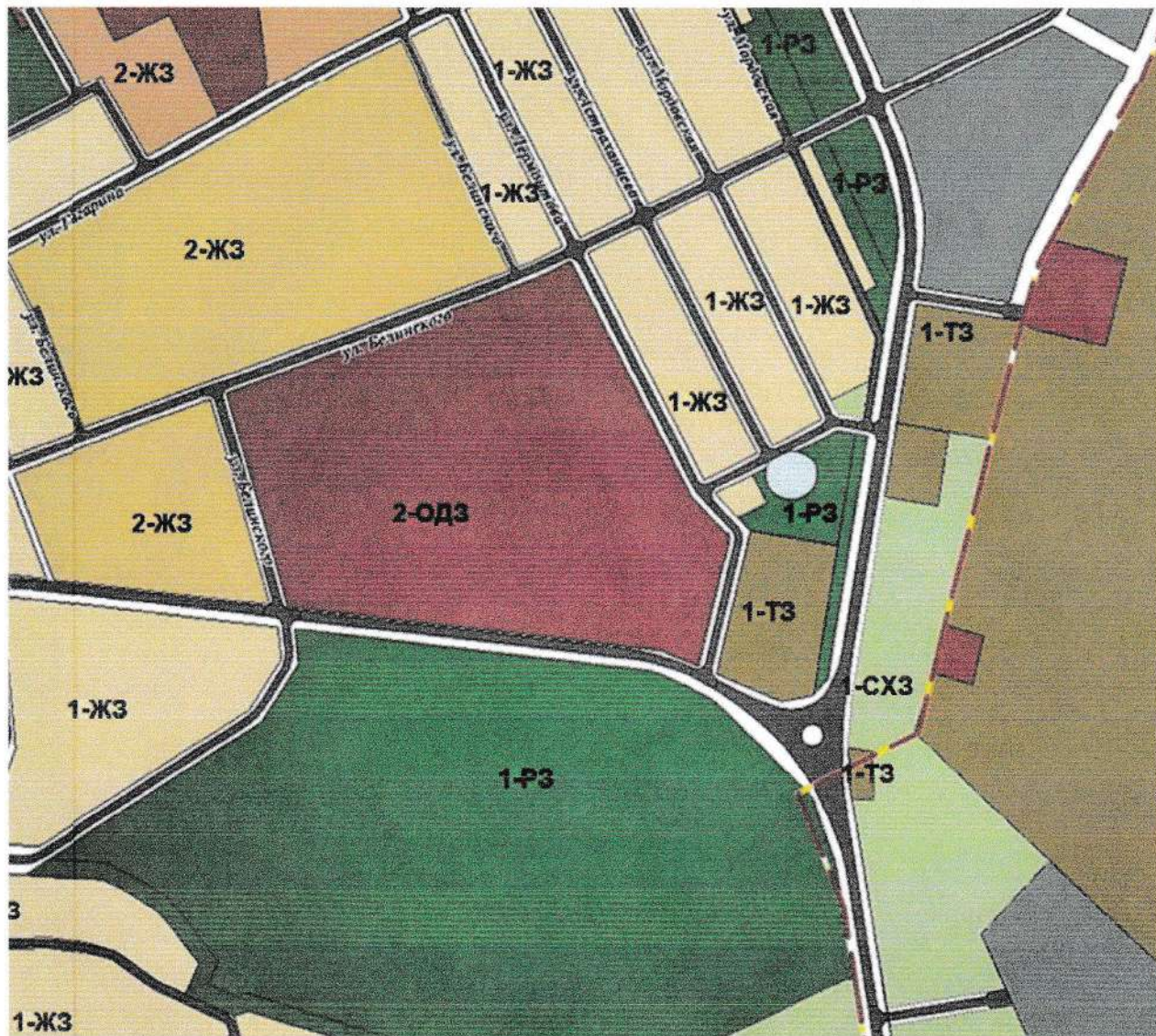
Глава администрации  
Темниковского городского поселения  
Темниковского муниципального района



В.Н. Таракин



Темниковского городского поселения Темниковского муниципального района Республики Мордовия



**2-ОДЗ** – Общественно-деловая зона

Глава администрации  
Темниковского городского поселения  
Темниковского муниципального района



В.Н. Таракин