

## ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

Территории части кадастрового квартала 13:19:0101022

Ул. Бараева, г. Темников, Темниковский муниципальный район Республика Мордовия

Исполнитель: ИП Агапов А.Ю.

ОГРИП 312131429300038



Г. Темников 2019 г.

## СОДЕРЖАНИЕ

№ п.п.	Наименование документа	Стр.	Примечание
1	Пояснительная записка	3	
2	Характеристика территории межевания	4	
	Проектные решения.		
3	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования;	6	
4	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;	8	
6	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. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	9	
	Схема размещения проектируемой территории в структуре поселения		
	План современного использования территории		
	Чертеж межевания		
	ПРИЛОЖЕНИЯ		
	Постановление администрации Темниковского городского поселения Темниковского муниципального района Республики Мордовия №12 от 04.02.2020 г.		

Подп. и дата

Взам. инв. №

Инв. № дубл.

Подп. и дата

Инв. № подл.

2020-ПМ

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата
Разраб.		И.П. Агапов А.Ю.		27.12.19
Пров.				
Т. контр.				
Н. контр.				
Утв.				

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ  
территории части кадастрового квартала  
13:19:0101022 Ул. Бараева, г. Темников,  
Темниковский муниципальный район Республика  
Мордовия

Лист	Лист	Листов
	2	9

И.П. Агапов А.Ю.

## ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИКА

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.

В задачи данного проекта межевания входит:

1. Сбор исходных данных и анализ существующего положения с составлением плана современного использования территории, выявлением зон с особыми условиями использования территории.
2. Формирование земельных участков

## Характеристика территории межевания

### Описание существующей градостроительной ситуации

Проектируемая территория находится в границах части кадастрового квартала 13:19:0101022 города Темникова, Темниковского муниципального района Республики Мордовия.

Площадь проектируемой территории составляет 4703 кв.м.

Границы разработки проекта межевания обусловлены схемой обозначенной в приложении к постановлению о разработке проекта.

Территория разработки проекта межевания включает:

- частично ул. Бараева г. Темникова.

По данным Правил землепользования и застройки Темниковского городского поселения Темниковского муниципального района Республики Мордовия проектируемая территория расположена в зоне «1-ЖЗ» - Жилая зона.

Проект межевания территории разрабатывается в пределах кадастрового квартала 13:19:0101022.

Элементы планировочной структуры, обеспечение сохранности которых предусмотрено статьями 59 и 60 Федерального закона от 25 июня 2002 года N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" в границах проектируемых участков отсутствуют.

Рельеф местности спокойный, с не выраженным уклоном в юго-западном направлении.

								ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА ПМ-2020	Лист
									4
Изм.	Кол.	Лист	Число	Подпись	Дата				

### 3. Проектные решения.

#### 4. Описание проектных решений по координированию вновь формируемых земельных участков проектируемых объектов.

1. В процессе разработки проекта межевания в границах проектирования установлены координаты образуемых земельных участков

2. На основании заявления собственников многоквартирного жилого дома расположенного по адресу: Республика Мордовия, Темниковский район, г. Темников, ул. Бараева, д. 6, ст. 11.3 Земельного кодекса Российской Федерации и постановления администрации Темниковского городского поселения Темниковского муниципального района Республики Мордовия проектом межевания предусмотрено образование трех земельных участков:

- земельный участок с условным номером :ЗУ1 общей площадью 2796 кв.м., с разрешенным использованием «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка»;
- земельный участок с условным номером :ЗУ2 общей площадью 1045 кв.м., с разрешенным использованием «Земельные участки (территории) общего пользования»;
- земельный участок с условным номером :ЗУ3 общей площадью 21 кв.м., с основным видом разрешенного использования земельного участка "Малоэтажная многоквартирная жилая застройка", вспомогательный видом разрешенного использования земельного участка "Коммунальное обслуживание" образуемого из земель общего пользования. На указанном земельном участке расположен тепло-пункт подземного теплотрасса.

Границы образуемых земельных участков установлены по, границам

							ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА ПМ-2020	Лист
								5
Изм.	Кол.	Лист	Подп.	Подпись	Дата			

смежных земельных участков и границам благоустройства, сложившимся за годы эксплуатации жилых домов, с учетом доступа ко всем существующим и образуемым земельным участкам.

**Расчет нормативной площади земельных участков существующих многоквартирных домов.**

Площадь земельного участка ЗУ1 рассчитаны на основании Правил землепользования и застройки Темниковского городского поселения Темниковского муниципального района Республики Мордовия, утвержденных Решением Совета депутатов Темниковского городского поселения Темниковского муниципального района Республики Мордовия №66 от 17.08.2018 г., СП 30-101-98 «Методические указания по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах», СНиП 2.07.01-89\* «ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО. ПЛАНИРОВКА И ЗАСТРОЙКА ГОРОДСКИХ И СЕЛЬСКИХ ПОСЕЛЕНИЙ».

Уточнение удельных показателей земельной доли для зданий разной этажности осуществляется органами местного самоуправления исходя из территориальных градостроительных нормативов, градостроительного и правового зонирования конкретной территории с учетом градостроительной ценности и региональных особенностей территорий.

Исходные данные для расчета нормативных площадей земельных участков приняты на основании данных ЕГРН от 28.04.2018 № 99/2018/95540157, от 28.04.2018 № 99/2018/95540159, от 28.04.2018 № 99/2018/95540151.

На образуемом земельном участке с условным номером :ЗУ1 расположен одноэтажный многоквартирный жилой дом.

Правилами землепользования и застройки Темниковского городского поселения Темниковского муниципального района Республики Мордовия предельные

						ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА ПМ-2020	Лист
							6
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		



минимальные (Максимальные) размеры для вновь образуемых земельных участков с разрешенным использованием «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» не установлены.

Нормативными документами расчет нормативных площадей земельных участков не предусмотрен.

Согласно СНиП 2.07.01-89\* «ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО. ПЛАНИРОВКА И ЗАСТРОЙКА ГОРОДСКИХ И СЕЛЬСКИХ ПОСЕЛЕНИЙ» в сельских поселениях следует предусматривать преимущественно одно-, двухквартирные жилые дома усадебного типа, допускаются многоквартирные блокированные дома с земельными участками при квартирах, а также (при соответствующем обосновании) секционные дома высотой до 4 этажей.

Для предварительного определения потребной селитебной территории сельского поселения допускается принимать следующие показатели на один дом (квартиру), га, при застройке: домами усадебного типа с участками при доме (квартире) площадью, м : от 2000 до 0,25-0,27 га.

Земельный участок с условным номером :ЗУ1 общей площадью 2796 кв.м., с разрешенным использованием «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка», образуется путем перераспределения земельных участков находящихся в государственной или муниципальной собственности с КН 13:19:0101022:9 общей площадью 967 кв.м., КН 13:19:0101022:39, общей площадью 967 кв.м. и землями общего пользования общей площадью 862 кв.м. На образуемом земельном участке расположен многоквартирный жилой дом с КН

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА ПМ-2020

Лист

7

№	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

13:19:0101023:452;

По смежным границам образуемого земельного участка расположены участки индивидуальной жилой застройки, и индивидуальных гаражей. Таким образом, месторасположение жилого многоквартирного жилого дома не позволяет формировать другие земельные участки.

**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.**

Земельный участок с условным номером :ЗУ2 общей площадью 1045 кв.м., с разрешенным использованием «Земельные участки (территории) общего пользования» образуемого из земель общего пользования, в целях обеспечения подъезда и прохода образуемого земельного участка с условным номером :ЗУ1 и земельных участков с с КН 13:19:0101022:18, КН 13:19:0101022:92, КН 13:19:0101022:371, КН 13:19:0101022:16, КН 13:19:0101022:71, КН 13:19:0101022:503, 13:19:0101022:37 КН 13:19:0101022:3, КН 13:19:0101022:89 к землям общего пользования и автодороге по ул. Бараева;

- земельный участок с условным номером :ЗУ3 общей площадью 21 кв.м., с основным видом разрешенного использования земельного участка "Малоэтажная многоквартирная жилая застройка", вспомогательный вид разрешенного использования земельного участка "Коммунальное обслуживание" образуемого из земель общего пользования. На земельном участке расположен тепло-пункт подземного теплопровода.

						ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА ПМ-2020	Лист
							8
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата		



**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.**

Границы территорий в отношении которой разработан проект межевания включает в себя часть кадастрового квартала 13:19:0101022 города Темникова, Темниковского муниципального района Республики Мордовия.

Площадь проектируемой территории составляет 4703 кв.м.

В указанную площадь включены как образуемые земельные участки, так и земельные участки границы которых внесены в ЕГРН КН 13:19:0101022:37, 13:19:0101022:525, а также земельные участки являющиеся исходными границы которых в ЕГРН не внесены КН 13:19:0101022:9 общей площадью 967 кв.м., КН 13:19:0101022:39, общей площадью 967 кв.м.

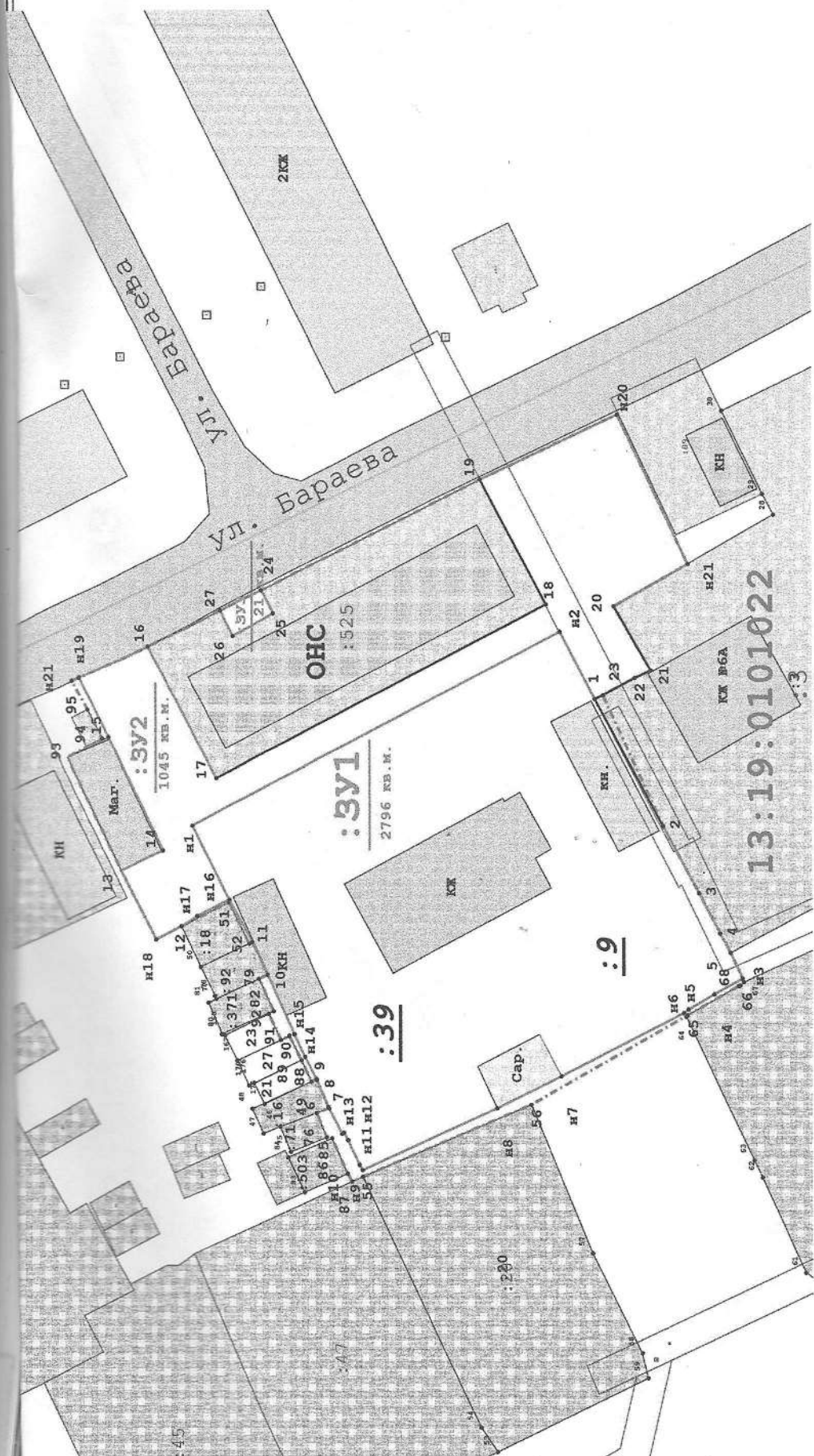
Сведения о координатах поворотных точек границ проекта межевания представлены в системе координат СК-13.

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИКА ПМ-2020

Лист

9

Изм.	Кол.	Лист	Число	Подпись	Дата
------	------	------	-------	---------	------



Масштаб 1:500

Условные обозначения:

- Граница земельного участка сведения о котором содержатся в ЕИРН
- Граница образуемого земельного участка

2019-ГПМ

Изм.	Коп.	Лист	Недож	Подпись	Дата	ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ	Листов
Нач. Хох	Агатов А.Ю.	Ас	12			Чертеж межевания	13
Составил							
Н.контролер							

И.П. Агатов А.Ю

Име. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №
--------------	----------------	--------------







Масштаб 1:750

Условные обозначения:

- Граница земельного участка сведения о котором содержатся в ЕГРН

- Граница образуемого земельного участка

2019-ГМ

Изм.	Коп.	Лист	Недоп.	Подпись	Дата	ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ	Стация	Лист	Листов
Нач. Хххх						План современного использования территории	АС	11	13
Составил	Агапов А.Ю.								
И. контролер									

И.П. Агапов А.Ю.

Имя, № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №