

**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 части кадастрового квартала 13:19:0101022**

**ул. Бараева, г. Темников, Темниковский муниципальный район Республика  
Мордовия**

**г. Темников 2020 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	5	
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	8	
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.	9	
1.2	Чертеж межевания территории	10	
2	Материалы по обоснованию проекта межевания территории		
2.1	Границы существующих земельных участков	11	
2.2	Границы зон с особыми условиями использования территорий	12	
2.3	Местоположение существующих объектов капитального строительства	13	
2.4	Чертеж-обоснование проекта межевания территории	14	

Подп. и дата

Взам. инв. №

Инв. № дубл.

Подп. и дата

Инв. № подл.

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата
Разраб.		И.П. Агапов А.Ю.		29.07.20
Пров.				
Т. контр.				
Н. контр.				
Утв.				

2020-ПМТ-С

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

Стадия	Лист	Листов
ПМТ	1	14

И.П. Агапов А.Ю.

# 1 ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

## 1.1 ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА

Проект межевания территории подготовлен на основании заявления собственников помещений в многоквартирном доме, расположенного по адресу: Республика Мордовия, Темниковский район, г. Темников, ул. Бараева, д. 6, заявления Гараева Ивана Ивановича, статьи 11.3 Земельного кодекса Российской Федерации в целях определения местоположения границ образуемых земельных участков.

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;
- 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;

- Кадастровый план территории на кадастровый квартал 13:19:0101022;

-Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости от 28.04.2018 № 99/2018/95540171;

-Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости от 28.04.2018 № 99/2018/95540191;

-Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости от 28.07.2020 № 99/2020/340032438;

-Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости от 28.07.2020 № 99/2020/339983865.

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

Проектом межевания предусмотрено образование четырех земельных участков:

- земельный участок с условным номером :ЗУ1 общей площадью 2714 кв.м., с разрешенным видом использованием «Малозэтажная многоквартирная жилая застройка». Земельный участок планируется образовать путем перераспределения земельных участков находящихся в государственной или муниципальной собственности с кадастровым номером 13:19:0101022:9, общей площадью 967 кв.м., кадастровым номером 13:19:0101022:39, общей площадью 967 кв.м. и землями находящимися в государственной или муниципальной собственности общей площадью 780 кв.м. На образуемом земельном участке расположен многоквартирный дом с кадастровым номером 13:19:0101023:452. Прохождение границ образуемого земельного участка обусловлено сложившейся архитектурной застройкой в границах г. Темников, сложившимися земельными отношениями в границах кадастрового квартала 13:19:0101022. Правилами землепользования и застройки Темниковского городского поселения Темниковского муниципального района Республики Мордовия предельные минимальные (Максимальные) размеры для вновь образуемых земельных участков с разрешенным использованием «Малозэтажная многоквартирная жилая застройка» не установлены. Доступ к проектируемому земельному участку осуществляется посредством земельного участка с обозначением :ЗУ2, образование которого предусмотрено данным проектом межевания территории;

- земельный участок с условным номером :ЗУ2 общей площадью 1219 кв.м., с разрешенным использованием «Земельные участки (территории) общего пользования». Земельный участок планируется сформировать из



земель находящихся в государственной или муниципальной собственности в целях обеспечения доступа и прохода к образуемому земельному участку с условным номером :ЗУ1 и земельным участкам с кадастровыми номерами 13:19:0101022:18, 13:19:0101022:92, 13:19:0101022:371, 13:19:0101022:16, 13:19:0101022:71, 13:19:0101022:503, 13:19:0101022:371 к землям общего пользования и автодороге по ул. Бараева, а так же в целях обеспечение благоприятной среды и комфортности проживания населения, улучшение условий жизнедеятельности граждан, создание условий для устойчивого развития территории муниципального образования. Правилами землепользования и застройки Темниковского городского поселения Темниковского муниципального района Республики Мордовия предельные минимальные (Максимальные) размеры для вновь образуемых земельных участков с разрешенным использованием «Земельные участки (территории) общего пользования» не установлены. Доступ к проектируемому земельному участку обеспечен через улично-дорожную сеть ул. Бараева;

- земельный участок с условным номером :ЗУ3 общей площадью 21 кв.м., с условно разрешенным видом использования «Обслуживание жилой застройки». Земельный участок планируется сформировать из земель находящихся в государственной или муниципальной собственности в целях обслуживания теплопровода. На указанном земельном участке, расположен тепло-пункт подземного теплопровода. Правилами землепользования и застройки Темниковского городского поселения Темниковского муниципального района Республики Мордовия предельные минимальные (Максимальные) размеры для вновь образуемых земельных участков с разрешенным использованием «Обслуживание жилой застройки» не установлены. Доступ к проектируемому земельному участку обеспечивается через улично-дорожную сеть ул. Бараева;

- земельный участок с условным номером :ЗУ4 общей площадью 333 кв.м., с условно разрешенным видом использования "Предпринимательство". Земельный участок планируется образовать путем перераспределения

земельного участка с кадастровым номером 13:19:0101022:37, находящегося в собственности гражданина Гараева Ивана Ивановича, площадью 97 кв. м. с земельным участком с кадастровым номером 13:19:0101022:389, находящегося в муниципальной собственности, площадью 10 кв.м. и землями находящимися в государственной или муниципальной собственности, площадью 226 кв.м. Участок проектируется в целях исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы, обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства. Правилами землепользования и застройки Темниковского городского поселения Темниковского муниципального района Республики Мордовия предельные минимальные (Максимальные) размеры для вновь образуемых земельных участков с разрешенным использованием «Предпринимательство» не установлены.

На проектируемом земельном участке расположено здание с кадастровым номером 13:19:0101023:477.

Доступ к проектируемому земельному участку обеспечивается через улично-дорожную сеть ул. Бараева и через проектируемый земельный участок с обозначением :ЗУ2.

Прохождение границ проектируемых земельных участков обусловлено сложившейся архитектурной застройкой в границах г. Темников, сложившимися земельными отношениями в границах кадастрового квартала 13:19:0101022.

Проектируемые земельные участки согласно правил землепользования и застройки Темниковского городского поселения Темниковского муниципального района Республики Мордовия расположены в зоне 1-ЖЗ ЖИЛАЯ ЗОНА.

**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**

Проектируемый земельный участок с условным номером :ЗУ2 общей площадью 1219 кв.м., с разрешенным использованием «Земельные участки (территории) общего пользования» будет отнесен к территориям 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 13:19:0101022 города Темников, Темниковского муниципального района Республики Мордовия.

Площадь проектируемой территории составляет 8612 кв.м.

Территория разработки проекта межевания включает:

- частично ул. Бараева г. Темников.

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

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

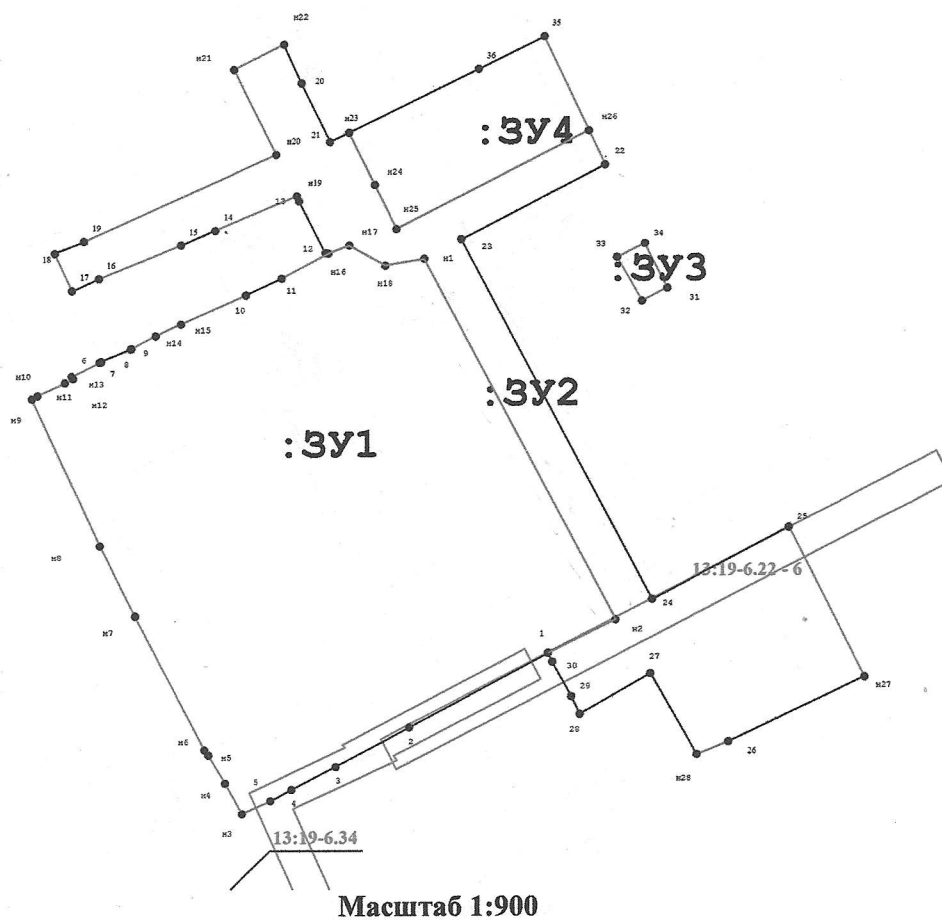
Согласно п. п. 1 ч. 6 ст. 43 Градостроительного кодекса РФ на чертеже межевания территории не отображены границы планируемых и существующих элементов планировочной структуры.

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	Y
1	442 561,27	1 163 929,52
2	442 597,18	1 164 003,61
3	442 503,04	1 164 049,23
4	442 467,14	1 163 975,14

# Чертёж проекта межевания территории



## Условные обозначения:




-  - вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
-  - существующая часть границы, имеющиеся в ЕГРН сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
-  - границы публичных сервитутов
-  - характерная точка границы, сведения о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности
- :3У1** - условные номера образуемых земельных участков

# Границы существующих земельных участков

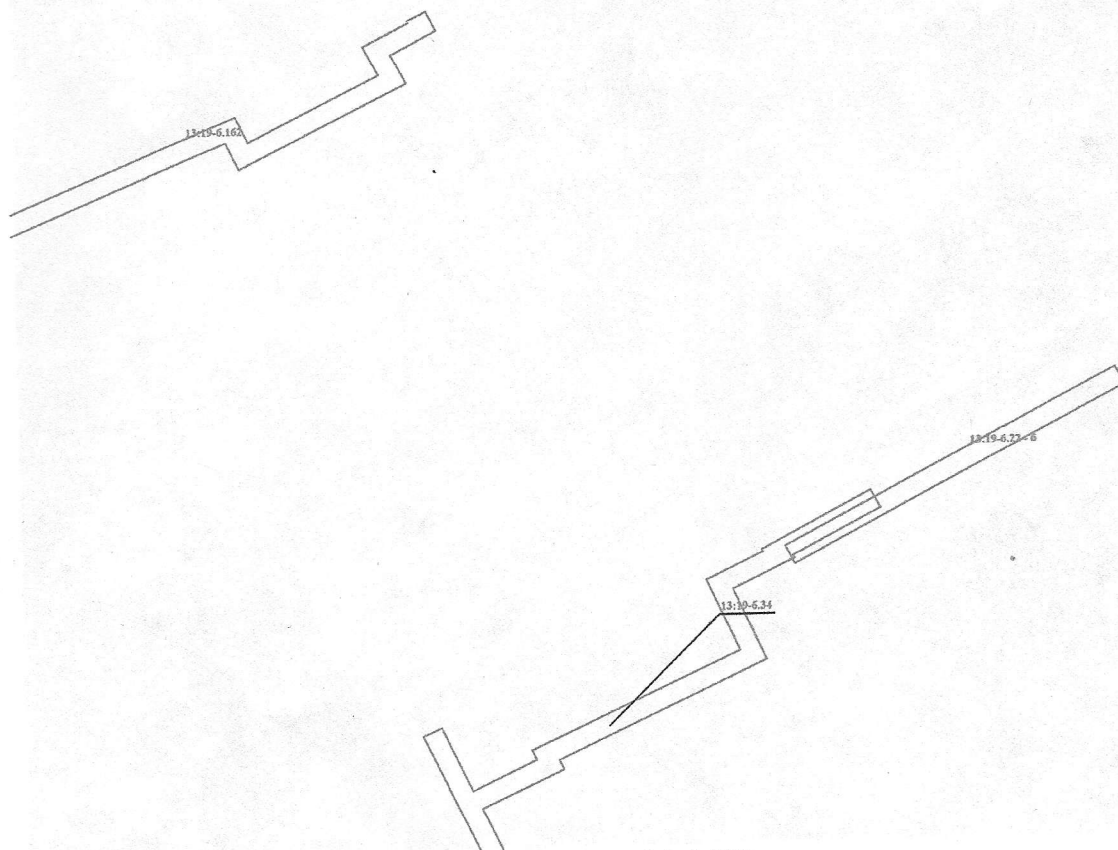


Масштаб 1:1 500

## Условные обозначения:


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

# Границы зон с особыми условиями использования территорий

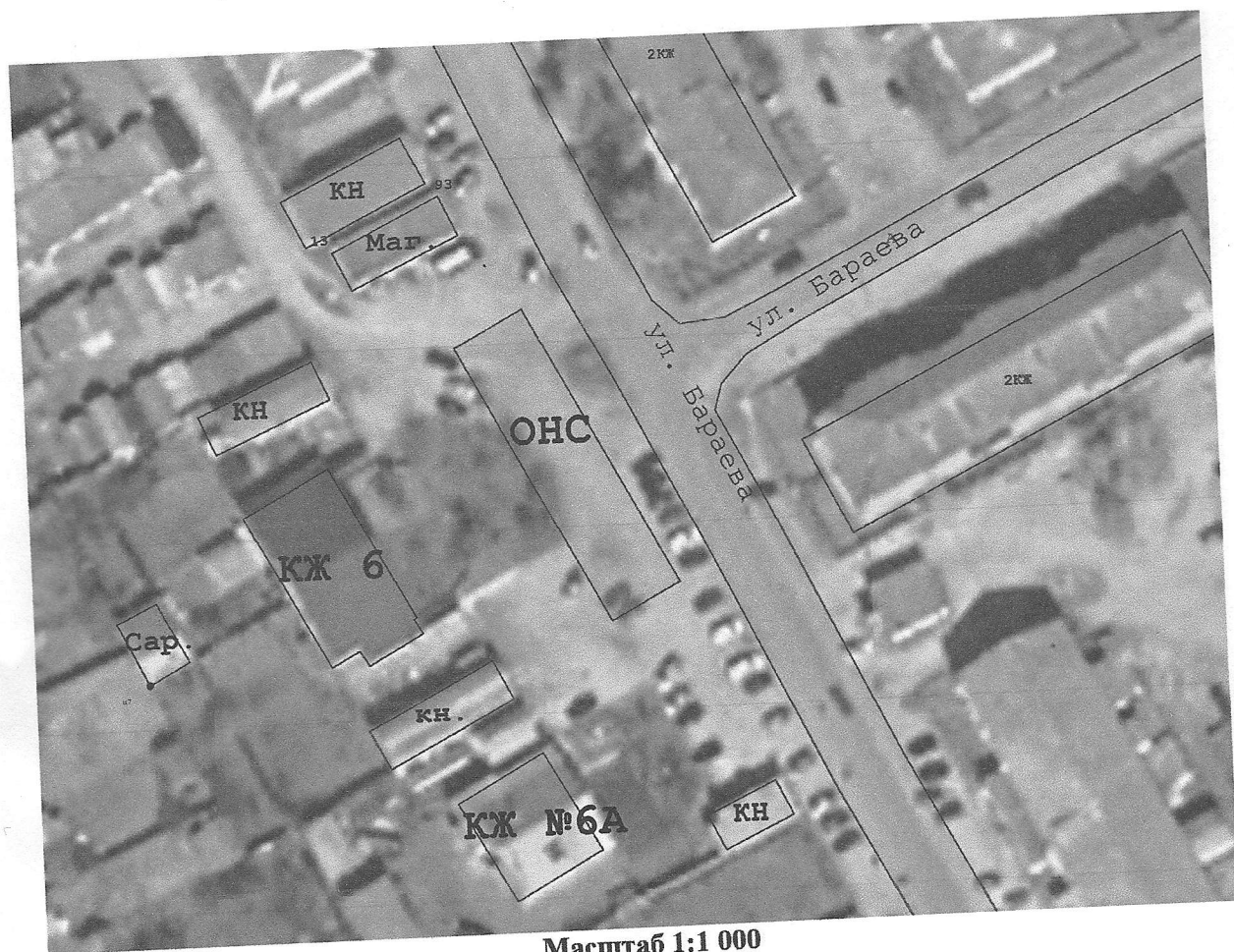


Масштаб 1:1 500

## Условные обозначения:



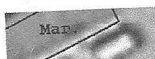
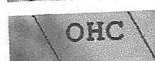
 - Зона с особыми условиями использования территории

# Местоположение существующих объектов капитального строительства



Масштаб 1:1 000

## Условные обозначения:

- |   |                                       |
|---|---------------------------------------|
|  | - Жилой дом                           |
|  | - Нежилые строения                    |
|  | - Магазин                             |
|  | - Объект незавершенного строительства |










# Чертеж - обоснование проекта межевания территории



Масштаб 1:1 500

## Условные обозначения:

-  - Вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
-  - Существующая часть границы, имеющиеся в ЕГРН сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
-  - Существующая часть границы, имеющиеся в ЕГРН сведения о которой не достаточны для определения ее местоположения
-  - Границы зон действия публичных сервитутов
-  - Граница кадастрового квартала
-  - Граница территории, в отношении которой утвержден проект межевания
-  - 1-ЖЗ ЖИЛАЯ ЗОНА



**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 части кадастрового квартала 13:19:0101022**  
**ул. Бараева, г. Темников, Темниковский муниципальный район Республика**  
**Мордовия**

**г. Темников 2020 г.**