

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

Разработчик :

Кадастровый инженер Агапов А.Ю.  **А.Ю. Агапов**



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	Чертежи межевания территории	10	
2	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	11	

Подп. и дата

Взам. инв. №

Инв. № дубл.

Подп. и дата

Инв. № подл.



2020-ПМ-С

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата
Разраб.		И.П. Агапов А.Ю.		30.11.20
Пров.				
Т. контр.				
Н. контр.				
Утв.				

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

Стадия	Лист	Листов
ПМ	1	10
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 от 29.11.2020 г. ;

-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 2704 кв.м., с разрешенным видом использованием «Малоэтажная 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 770 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 «Малоэтажная 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 1229 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 223 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 1229 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 5230 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 пп. 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**

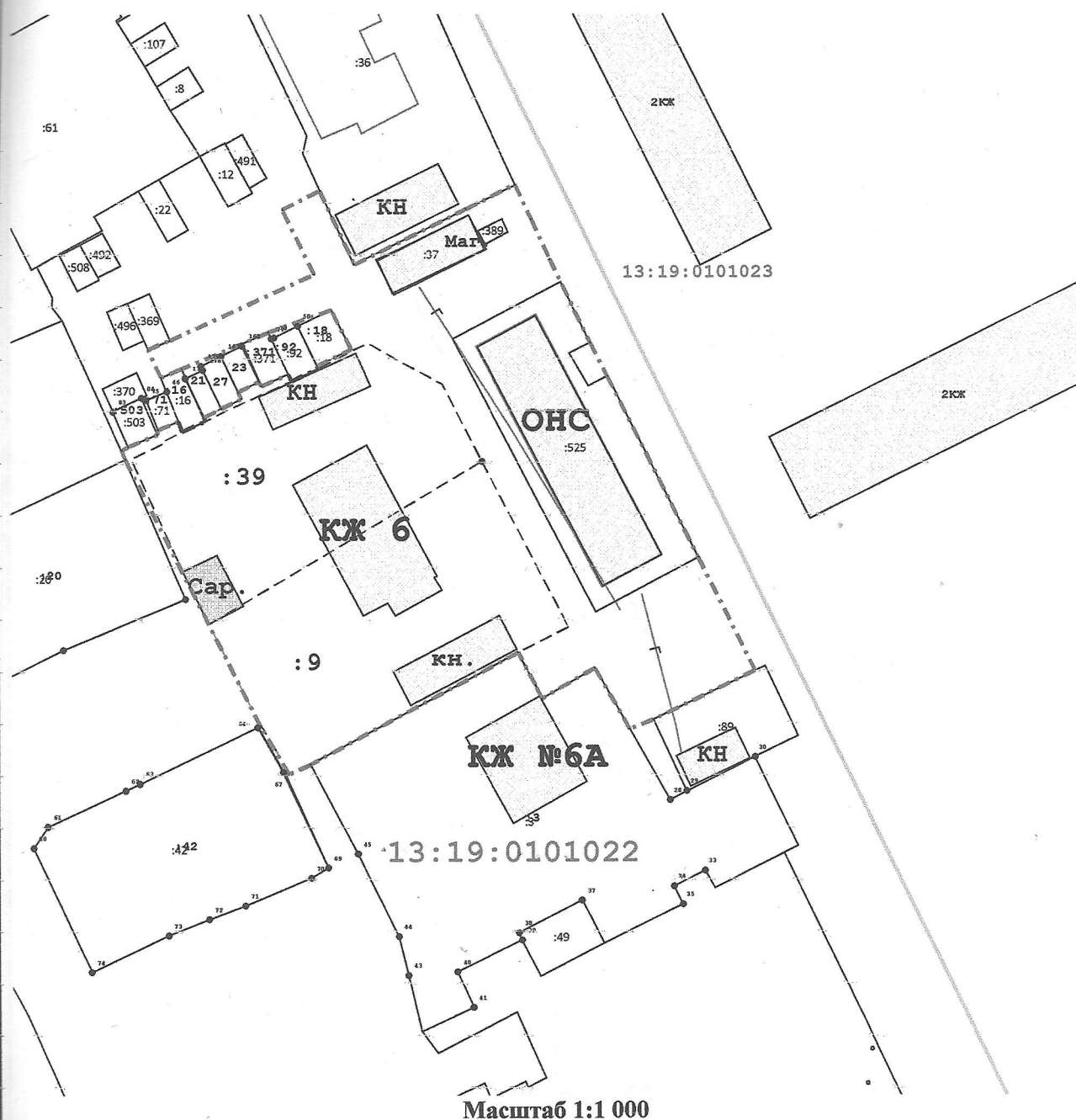
Имя точки	X, м	Y, м
ПМ (площадь 5 230 кв.м.)		

Имя точки	X, м	Y, м
26п	442 550,08	1 163 950,79

1п	442 537,16	1 163 945,16
2п	442 538,57	1 163 944,56
3п	442 539,15	1 163 945,56
4п	442 541,16	1 163 950,18
5п	442 541,84	1 163 950,30
6п	442 543,13	1 163 953,50
7п	442 541,54	1 163 954,10
8п	442 541,62	1 163 954,28
9п	442 543,12	1 163 957,78
10п	442 543,17	1 163 957,88
11п	442 543,84	1 163 957,57
12п	442 545,15	1 163 960,31
13п	442 546,69	1 163 963,54
14п	442 547,80	1 163 963,01
15п	442 549,40	1 163 966,35
16п	442 548,75	1 163 966,71
17п	442 550,62	1 163 970,96
18п	442 549,50	1 163 971,50
19п	442 551,47	1 163 975,73
20п	442 551,87	1 163 975,54
21п	442 554,50	1 163 980,94
22п	442 560,70	1 163 977,82
23п	442 557,18	1 163 967,87
24п	442 555,42	1 163 963,80
25п	442 551,48	1 163 954,05




27п	442 554,51	1 163 948,79
28п	442 555,95	1 163 952,25
29п	442 566,25	1 163 975,11
30п	442 576,40	1 163 970,10
31п	442 579,39	1 163 976,09
32п	442 567,82	1 163 981,52
33п	442 576,46	1 163 999,16
34п	442 580,30	1 164 007,03
35п	442 574,87	1 164 009,55
36п	442 568,61	1 164 012,46
37п	442 555,56	1 164 018,86
38п	442 550,24	1 164 021,51
39п	442 521,73	1 164 035,87
40п	442 503,90	1 164 044,84
41п	442 496,22	1 164 028,65
42п	442 494,72	1 164 024,90
43п	442 504,36	1 164 019,39
44п	442 499,55	1 164 011,02
45п	442 501,65	1 164 010,02
46п	442 506,82	1 164 007,27
47п	442 489,24	1 163 974,27
48п	442 487,65	1 163 970,88
49п	442 495,23	1 163 966,43
1п	442 537,16	1 163 945,16

Границы существующих земельных участков

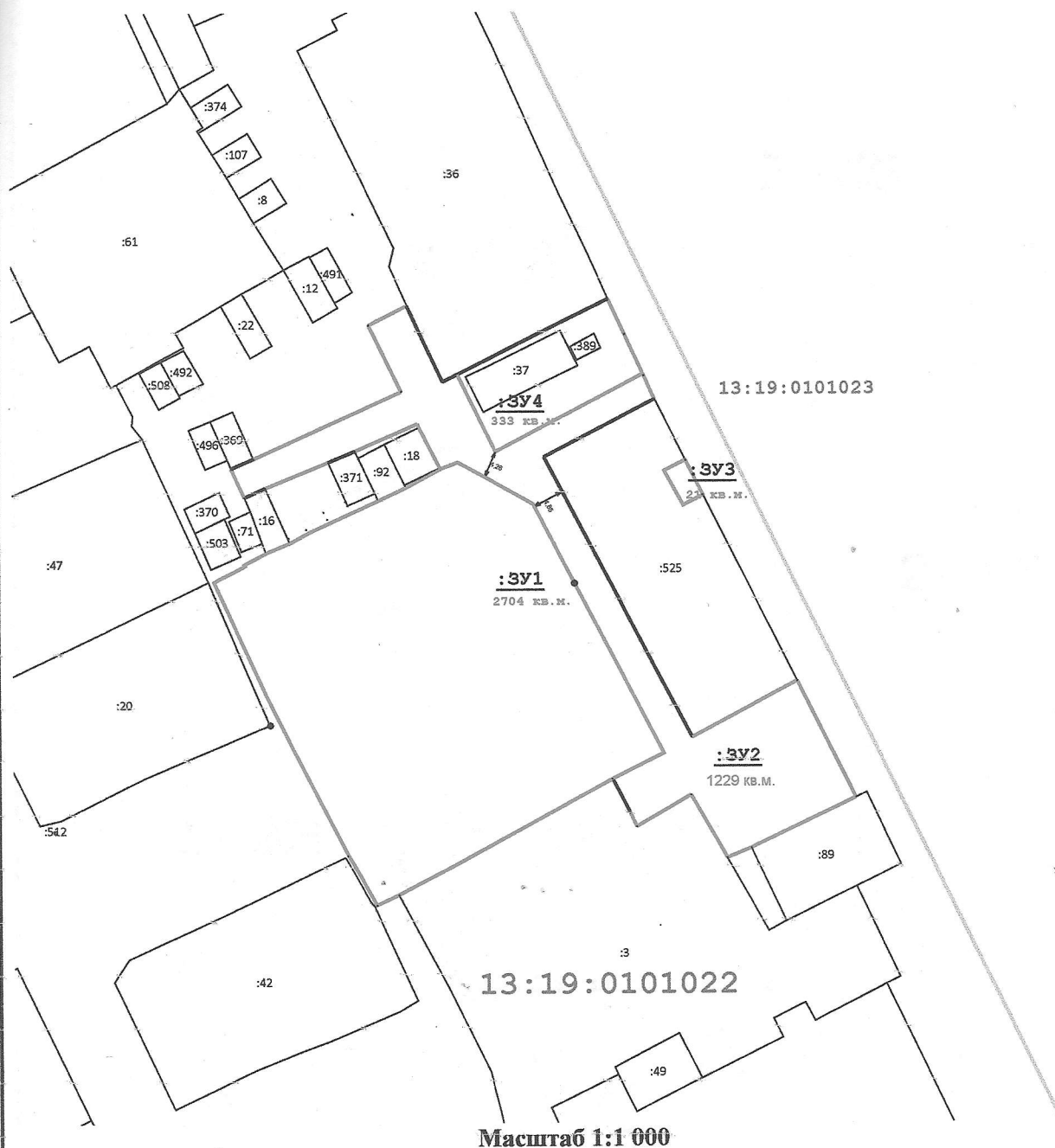


Масштаб 1:1 000

Условные обозначения:







-  - Граница проекта межевания территории
-  - Существующая часть границы, имеющиеся в ГКН сведения о которой не достаточны для определения ее местоположения
-  - существующая часть границы, имеющиеся в ГКН сведения о которой достаточны для определения ее местоположения;

Чертеж проекта межевания территории

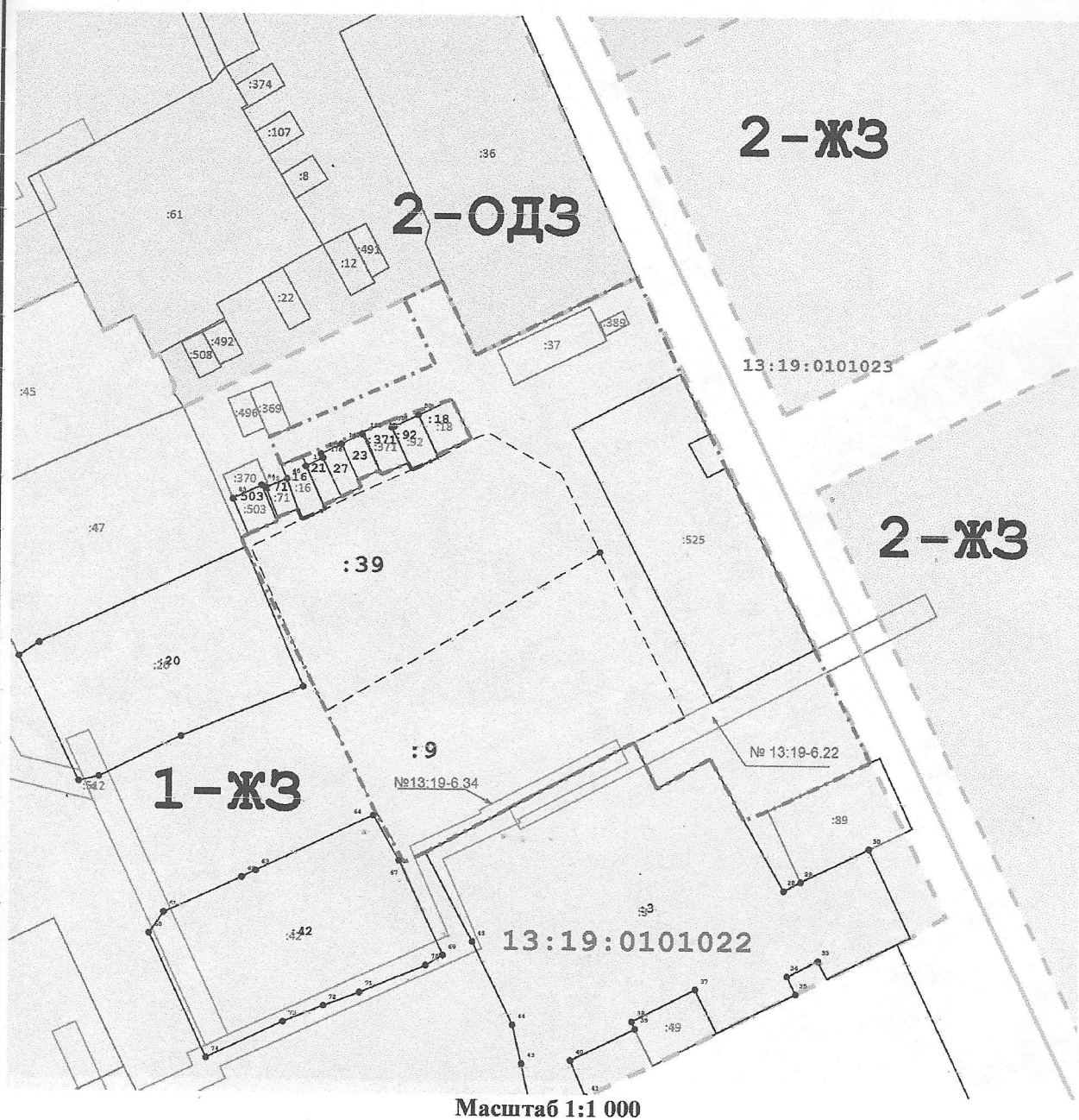


Масштаб 1:1 000

Условные обозначения:

-  - Граница проекта межевания территории
-  - Существующая часть границы, имеющиеся в ГКН сведения о которой не достаточны для определения ее местоположения
-  - существующая часть границы, имеющиеся в ГКН сведения о которой достаточны для определения ее местоположения;
-  - Граница зон с особыми условиями использования территории
-  КЖ 6 - Здания
-  - Газопровод

Границы зон с особыми условиями использования территорий



Условные обозначения:

- Граница проекта межевания территории
- Существующая часть границы, имеющиеся в ГКН сведения о которой не достаточны для определения ее местоположения
- существующая часть границы, имеющиеся в ГКН сведения о которой достаточны для определения ее местоположения;

Чертёж - обоснование проекта межевания территории

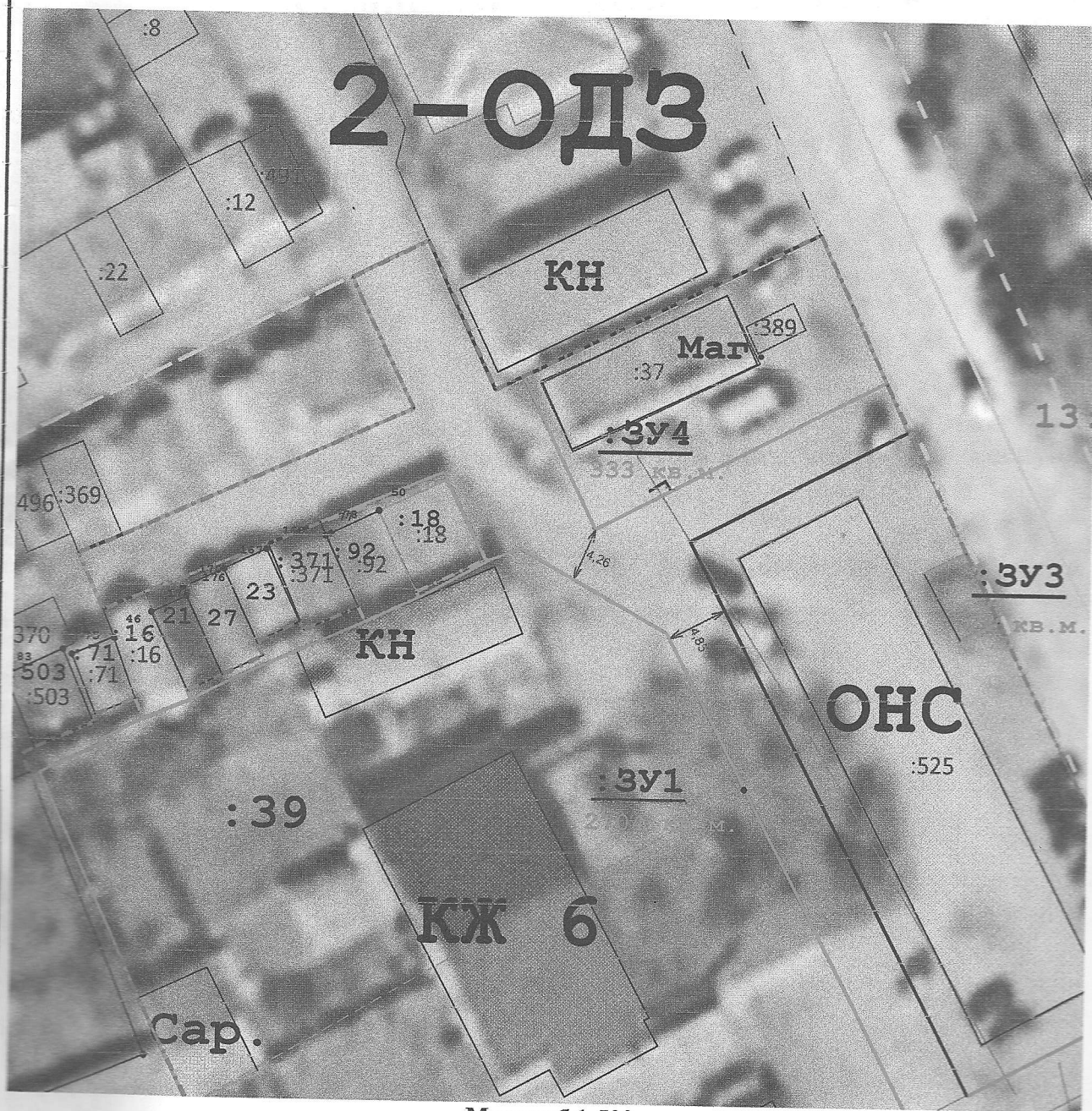


Масштаб 1:1 000

Условные обозначения:







- Граница проекта межевания территории
- Существующая часть границы, имеющиеся в ГКН сведения о которой не достаточны для определения ее местоположения
- существующая часть границы, имеющиеся в ГКН сведения о которой достаточны для определения ее местоположения;
- Граница зон с особыми условиями использования территории
- Здания
- Газопровод

Чертёж - обоснование проекта межевания территории



Масштаб 1:500

Условные обозначения:

-  - Граница проекта межевания территории
-  - Существующая часть границы, имеющиеся в ГКН сведения о которой не достаточны для определения ее местоположения
-  - существующая часть границы, имеющиеся в ГКН сведения о которой достаточны для определения ее местоположения;
-  - Граница зон с особыми условиями использования территории
-  - Здания
-  - Газопровод

15 ЛИСТОВ

А.Ю. Агапов

2020 г.

