

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

территории

Республика Мордовия, Темниковский муниципальный район, д. Русское Тювеево,
ул. Студенческая

Исполнитель: ИП Агапов А.Ю.

ОГРИП 312131429300038

Г. Темников 2021 г.

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

								ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИКА ПМ-2021	Лист 3
						А.Ю. Арапов	27.07.21		
		Изм.	Кол.	Лист	Подок	Подпись	Дата		

Описание существующей градостроительной ситуации

Рельеф местности спокойный, с не выраженным уклоном в юго-западном направлении. На территории занимаемой проектом межевания расположены многоквартирные дома и подъездные дороги.

						ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА ПМ-2021	Лист
				А.Ю. Арапов	27.07.21		4
Изм.	Кол.	Лист	Недоп.	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, д. Русское Тювеево, ул. Студенческая, д. 33, ст. 11.3 Земельного кодекса Российской проектом межевания предусмотрено образование трех земельных участков:

- земельный участок с условным номером :27:3У1 общей площадью 5013 кв.м., с разрешенным использованием «Малоэтажная жилая застройка (индивидуальное жилищное строительство; размещение дачных домов и садовых домов)». На земельном участке расположен многоквартирный жилой дом по адресу: Республика Мордовия, Темниковский район, д. Русское Тювеево, ул. Студенческая, д. 33. Сведения об объекте недвижимости в ЕГРН отсутствуют.

В указанном жилом доме в ЕГРН зарегистрированы квартиры с КН 13:19:0208008:626 (квартира №1 общей площадью 126,1 кв.м.), КН 13:19:0208008:626 (квартира №2 общей площадью 90,1 кв.м) права на помещения зарегистрированы в ЕГРН в установленном законом порядке.

- земельный участок с условным номером :27:3У2 общей площадью 2387 кв.м., с разрешенным использованием «Малоэтажная жилая застройка (индивидуальное жилищное строительство; размещение дачных домов и садовых домов)». На земельном участке расположен много квартирный жилой дом с КН 13:19:0208001:660 общей площадью 214,9 кв.м., по адресу: Республика Мордовия, Темниковский район, д.Русское Тюеево, ул.Студенческая, д.33 А.

						ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА ПМ-2021	Лист
				А.Ю. Арапов	27.07.21		5
Изм.	Кол.	Лист	Недоп.	Подпись	Дата		

Зарегистрированные права в ЕГРН отсутствуют.

В указанном жилом доме в ЕГРН зарегистрированы квартиры:

- КН 13:19:0208001:666 общей площадью 112,1 кв.м. по адресу: Республика Мордовия, Темниковский район, деревня Русское Тюеево, улица Студенческая, д.33 "А", кв.1

- КН 13:19:0208001:625 общей площадью 51,1 кв.м. Республика Мордовия, р-н Темниковский, д Русское Тюеево, ул Студенческая, д 33А, кв 2А;

- КН 13:19:0208001:707 общей площадью 53,7 кв.м. по адресу: Республика Мордовия, р-н Темниковский, д Русское Тюеево, ул Студенческая, д 33А, кв 2Б;

Часть жилого дома

- КН 13:19:0208001:661 общей площадью 57,1 кв.м. по адресу: Республика Мордовия, Темниковский район, д. Русское Тюеево, ул. Студенческая, д.33 "А";

Права на квартиры и части жилого дома в ЕГРН зарегистрированы.

-- земельный участок с условным номером :27:3У3 общей площадью 1254 кв.м., с основным видом разрешенного использования земельного участка "«Малоэтажная жилая застройка (индивидуальное жилищное строительство; размещение дачных домов и садовых домов)»; вспомогательный видом разрешенного использования земельного участка "Обслуживание жилой застройки". Указанный земельный участок формируется с целью обеспечения образуемых участков под многоквартирными домами доступом к землям общего пользования.

Образуемые земельный участки формируются путем раздела измененного исходного земельного участка с КН 13:19:0208008:27 общей площадью 564881 кв.м., с разрешенным использованием «Для учебных целей».

Часть образуемых земельных участков ограничена зонами с особыми условиями территории (:27/4) Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации,

							ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИКА ПМ-2021	Лист
						А.Ю. Арапов 27.07.21		6
		Изм.	Кол.	Лист	Подок	Подпись		

Постановление Правительства Республики Мордовия № 401 от 25.10.2010, срок действия: 21.10.2015 г.)

Границы образуемых земельных участков установлены по, границам 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 земельных участков :27:3У1 и :27:3У2 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 ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО Планировка и застройка городских и сельских поселений СНиП 2.07.01-89*.

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

							ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИКА ПМ-2021	Лист
					А.Ю. Арапов	27.07.21		7
		Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись		

от 21.07.2021 № 99/2021/406508631, 21.07.2021 № 99/2021/406505259, 21.07.2021 № 99/2021/406506423, 30.07.2021 № 99/2021/408160895, 30.07.2021 № 99/2021/408164184, 30.07.2021 № 99/2021/408166118, 30.07.2021 № 99/2021/408168413, 30.07.2021 № 99/2021/408169526.

Правилами землепользования и застройки Русско-Тювеевского сельского поселения Темниковского муниципального района Республики Мордовия предельные минимальные (Максимальные) размеры для вновь образуемых земельных участков с разрешенным использованием ««Малоэтажная жилая застройка (индивидуальное жилищное строительство; размещение дачных домов и садовых домов)» 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.

							ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА ПМ-2021	Лист
				А.Ю. Агапов	27.07.21			8
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата			

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 :27:ЗУ3 общей площадью 1254 кв.м., с разрешенным использованием «Земельные участки (территории) общего пользования» образуемого в целях обеспечения подъезда и прохода образуемых земельных участков с условным номером :27:ЗУ1 и :27:ЗУ2 .

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 13:19:0208008 д. Русское Тювеево.

Площадь проектируемой территории составляет 8693 кв.м.

В указанную площадь включены образуемые земельные участки

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

Имя точки	X, м	Y, м
:ЗУ4 (площадь 8 693 кв.м.)		

Имя точки	X, м	Y, м
12п	444 704,61	1 164 463,19

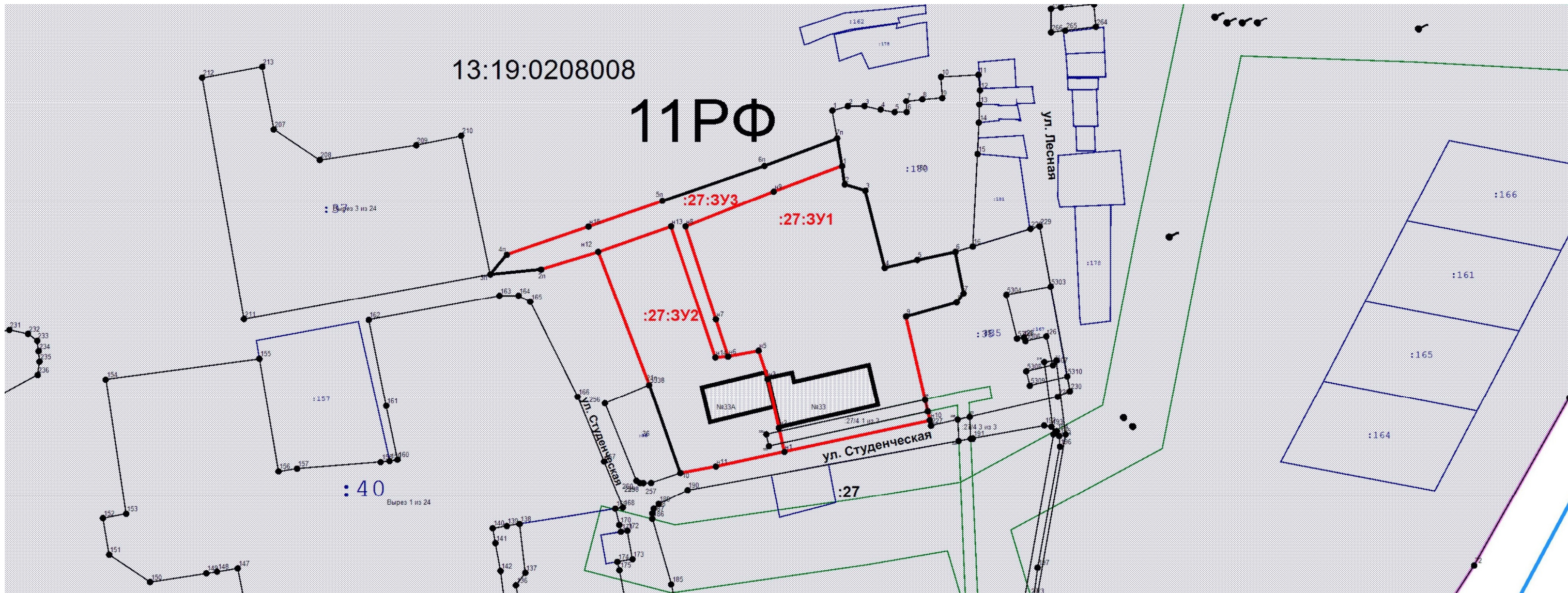
							ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИКА ПМ-2021	Лист
				А.Ю. Агапов	27.07.21			9
Изм.	Кол.	Лист	Подок	Подпись	Дата			

1п	444 707,10	1 164 358,28
2п	444 701,24	1 164 339,51
3п	444 699,62	1 164 322,81
4п	444 706,16	1 164 328,22
5п	444 724,09	1 164 379,39
6п	444 735,66	1 164 412,96
7п	444 744,76	1 164 436,87
8п	444 735,74	1 164 438,62
9п	444 729,60	1 164 439,51
10п	444 727,62	1 164 446,27
11п	444 702,03	1 164 452,71

13п	444 707,42	1 164 475,98
14п	444 693,27	1 164 478,72
15п	444 690,08	1 164 476,27
16п	444 685,50	1 164 459,66
17п	444 650,92	1 164 467,49
18п	444 640,54	1 164 419,54
19п	444 633,16	1 164 385,49
20п	444 633,61	1 164 385,28
21п	444 662,82	1 164 375,02
1п	444 707,10	1 164 358,28







Площадь объекта: 8 693 м²

							ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА ПМ-2021	Лист
					А.Ю. Арапов	27.07.21		1
		Изм.	Кол.	Лист	Подок	Подпись		0



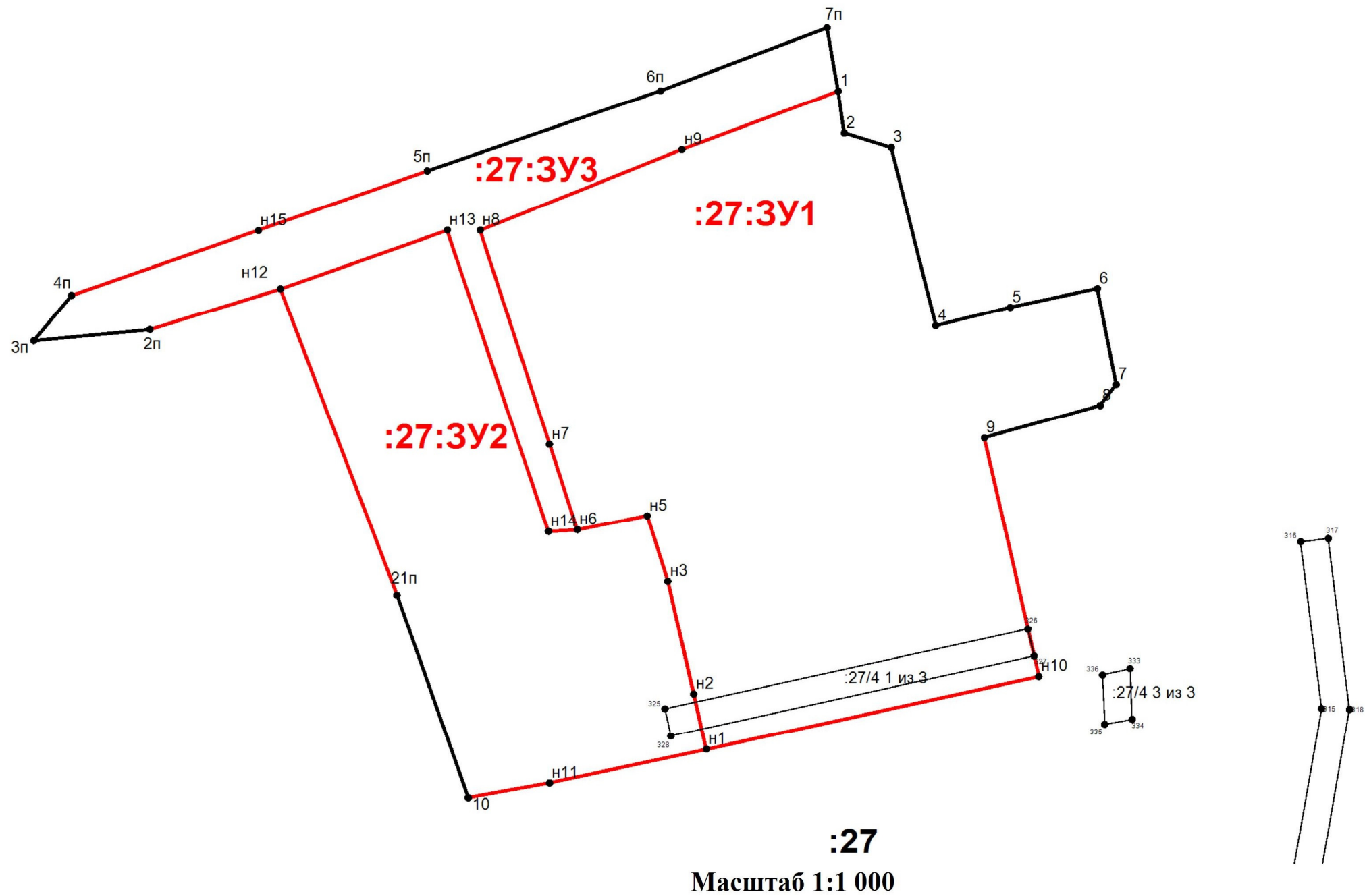
Масштаб 1:2 000

Условные обозначения:

-  - Граница кадастрового квартала, Граница территориальной зоны 1-ЖЗ
-  - существующая часть границы, имеющиеся в ЕГРН сведения о которой достаточны для определения ее местоположения;
-  - вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточны для определения ее местоположения;
-  - характерная точка границы, сведения о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности
-  - Кадастровый номер ранее учтенного земельного участка
-  - Граница охранной зоны

Изм.	Кол.	Лист	Недоп.	Подпись	Дата			
Нач. Хххх						ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ Республика Мордовия, Темниковский муниципальный район, д. Русское Тювеево, ул. Студенческая		
Составил		Агапов А.Ю.						
						Схема размещения проектируемой территории в структуре поселения		
Н.контролер								
						Стадия	Лист	Листов
						АС	12	13
						И.П. Агапов А.Ю		

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	



Условные обозначения:

- существующая часть границы, имеющиеся в ЕГРН сведения о которой достаточны для определения ее местоположения;
- вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточны для определения ее местоположения;
- характерная точка границы, сведения о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности

						2021-ПМ				
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата					
Нач. Хххх						ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ Республика Мордовия, Темниковский муниципальный район, д. Русское Тювеево, ул. Студенческая		Стадия	Лист	Листов
Составил		Агапов А.Ю.						АС	13	13
						Чертеж межевания		И.П. Агапов А.Ю		
Н.контролер										