

**Индивидуальный предприниматель Топазов Андрей Васильевич
Республика Мордовия, Темниковский район,
г. Темников, ул. Бараева, д. 29, кв. 27
ОГРНИП 313131434500010 тел. 89375161985
адрес электронной почты topazov90@mail.ru**

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

части кадастрового квартала 13:21:0101032

**ул. Мира, р.п. Торбеево, Торбеевского муниципального 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	7	
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.	8	
1.2	Чертежи межевания территории	9	
2	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	10	
2.1	Границы существующих земельных участков	10	
2.2	Границы зон с особыми условиями использования территорий	11	
2.3	Местоположение существующих объектов капитального строительства	12	
2.4	Чертеж-обоснование проекта межевания территории	13	

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, Торбеевский район, р. п. Торбеево, ул. Мира, д. 9, статьи 11.3 Земельного кодекса Российской Федерации в целях определения местоположения границ образуемого земельного участка.

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 Торбеевского городского поселения Торбеевского муниципального района Республики Мордовия;

- Решение «О внесении изменений в решение Совета депутатов Торбеевского городского поселения от 12 сентября 2011 года № 23 «Об утверждении Правил землепользования и застройки территории городского поселения Торбеево Торбеевского муниципального района Республики Мордовия» (в редакции от 08.07.2014г. № 85, от 25.12.2015г № 121, от 14.04.2016г № 135, от 24.06.2016г. № 142, от 23.08.2016 г. № 145, от 01.11.2016г № 8, от 04.04.2018г. № 4, от 18.02.2019г. № 34) №66 от 26.06.2020 г.

- Кадастровый план территории на кадастровый квартал 13:21:0101032 от 19.11.2020 г. № КУВИ-002/2020-40758334;

-Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости от 24.10.2020 г. № 99/2020/355725134;

-Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости от 22.10.2020 г. № 99/2020/355305040;

-Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости от 23.10.2020 г. № 99/2020/355720559.

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

Проектом межевания предусмотрено образование одного земельного участка:

- земельный участок с условным номером :ЗУ1 общей площадью 1439 кв.м., с разрешенным видом использованием «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка». Земельный участок планируется образовать путем объединения земельных участков находящихся в государственной или муниципальной собственности с кадастровым номером 13:21:0101032:24, общей площадью 786 кв.м., с видом разрешенного использования «Для содержания и обслуживания жилого дома», кадастровым номером 13:21:0101032:25, общей площадью 653 кв.м., с видом разрешенного использования «Для объектов жилой застройки». На образуемом земельном участке расположен многоквартирный дом с кадастровым номером 13:21:0101032:56.

Прохождение границ образуемого земельного участка обусловлено сложившейся архитектурной застройкой в границах р.п. Торбеево, сложившимися земельными отношениями в границах кадастрового квартала 13:21:0101032.

Правилами землепользования и застройки Торбеевского городского поселения Торбеевского 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 земель общего пользования (улично – дорожная сеть р. п. Торбеево, ул. Мира).

Проектируемый земельный участок, согласно правил землепользования

и застройки Торбеевского городского поселения Торбеевского муниципального района Республики Мордовия, расположен в зоне «Зона застройки индивидуальными жилыми домами».

**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**

Проектирование 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 данным проектом не предусмотрено.

**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 13:21:0101032 р. п. Торбеево Торбеевского муниципального района Республики Мордовия.

Площадь проектируемой территории составляет 2540 кв.м.

Территория разработки проекта межевания включает:

- частично ул. Мира р. п. Торбеево.

Рельеф местности спокойный, с не выраженным уклоном.

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

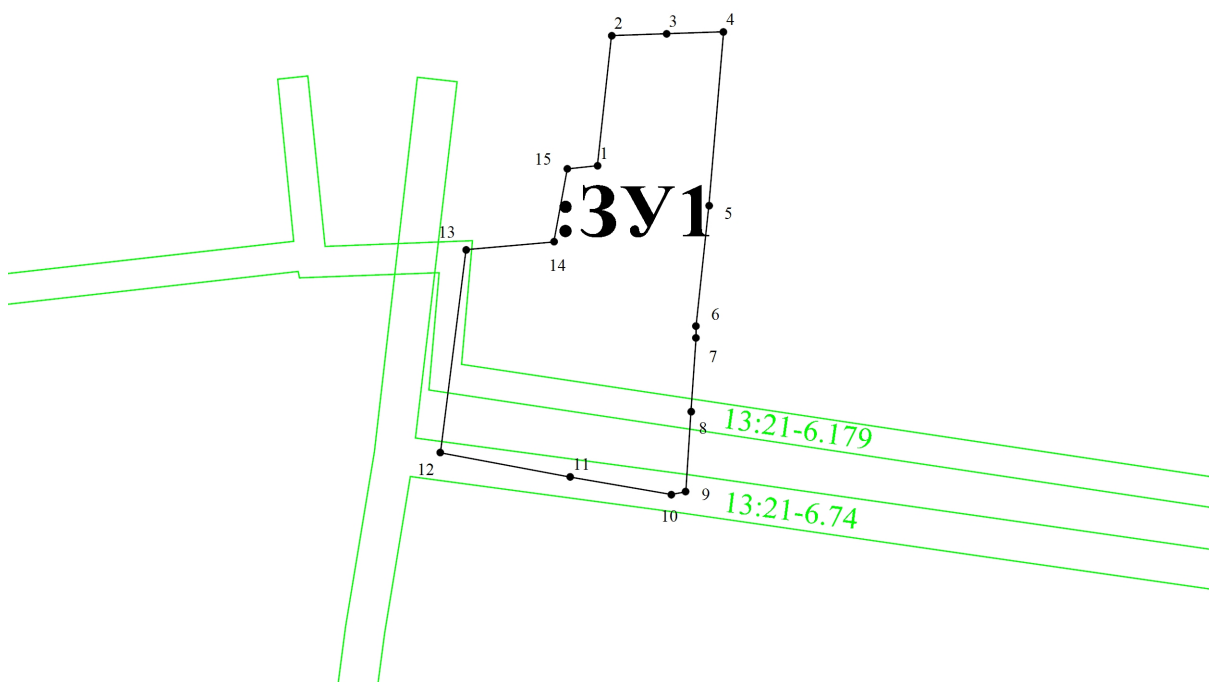
Согласно пп. 1 ч. 6 ст. 43 Градостроительного кодекса РФ на чертеже межевания территории не отображены границы планируемых и существующих элементов планировочной структуры.

В материалах по обоснованию проекта межевания территории не указаны границы особо охраняемых природных территорий и границы территорий объектов культурного наследия в виду отсутствия таковых в границах территории, в отношении которой утверждается проект межевания территории.

**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	379 430,62	1 165 468,70
2	379 491,22	1 165 474,88
3	379 489,92	1 165 514,22
4	379 423,28	1 165 508,40

Чертёж проекта межевания территории

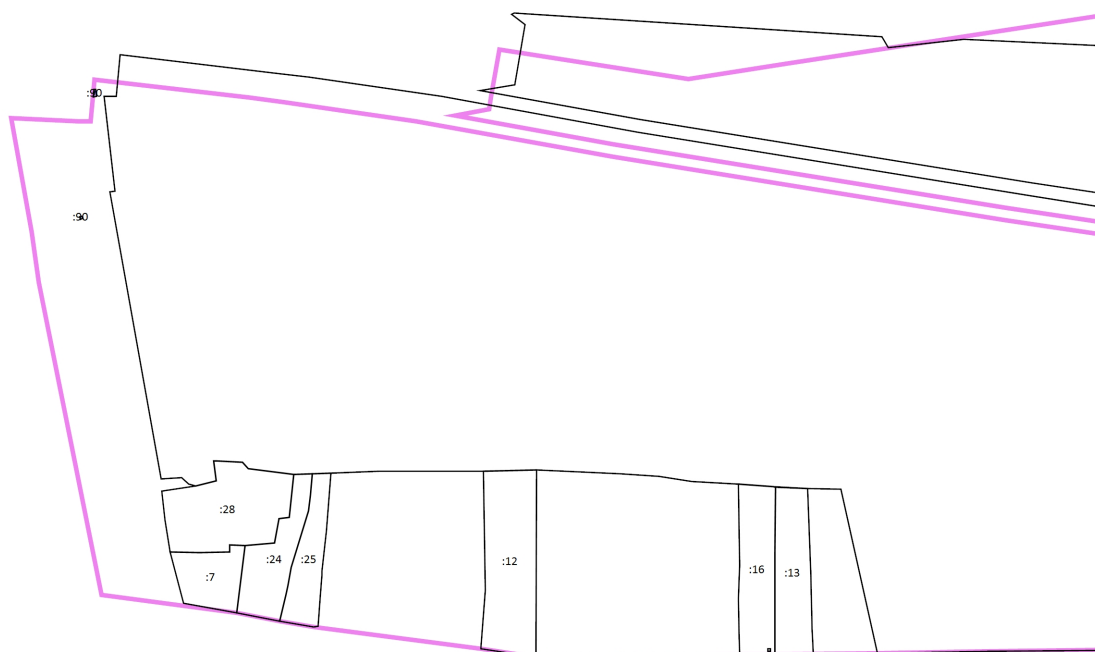


Масштаб 1:1 000

Условные обозначения:



-  - Характерная точка границы, сведения о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности
-  - Зона с особыми условиями использования территории
-  - Существующая часть границы, имеющиеся в ЕГРН сведения о которой достаточны для определения ее местоположения

Границы существующих земельных участков

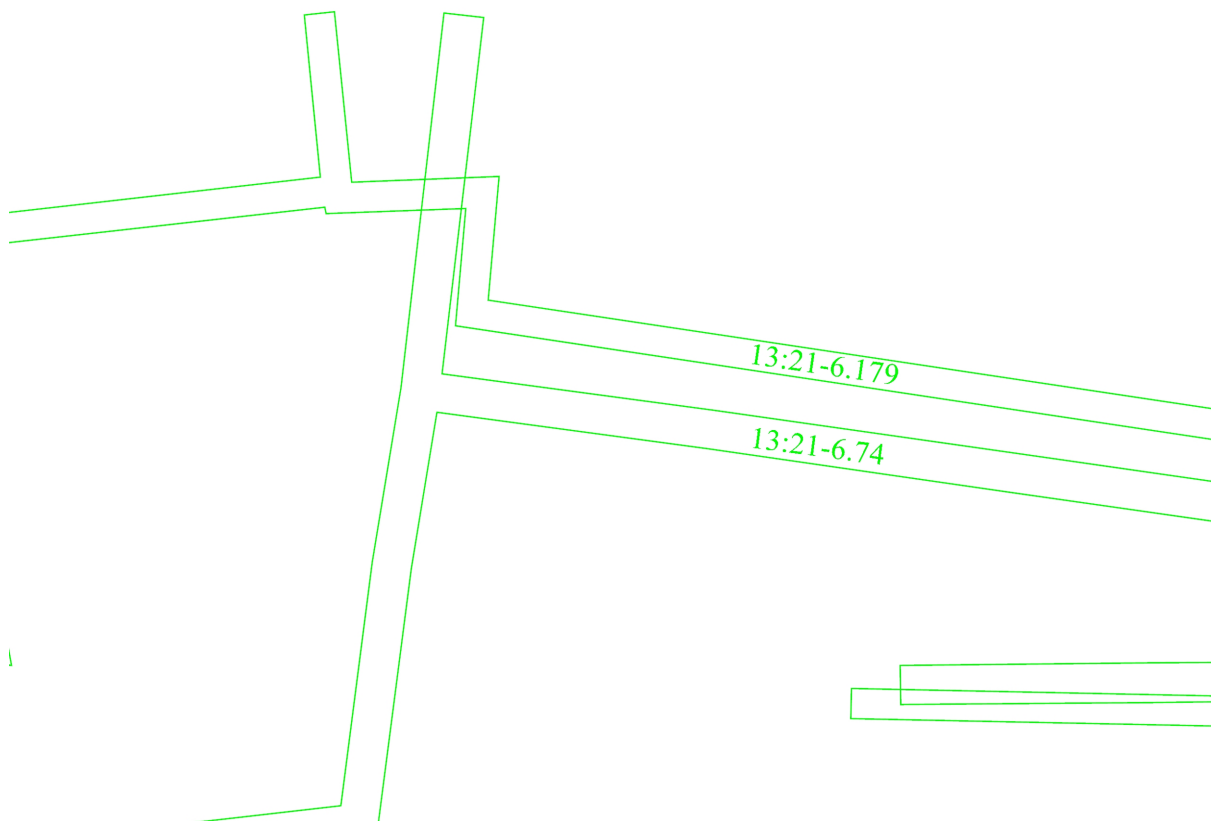


Масштаб 1:3 000

Условные обозначения:

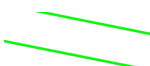
-  - Существующая часть границы, имеющиеся в ЕГРН сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
-  - Граница кадастрового квартала

Границы зон с особыми условиями использования территорий



Масштаб 1:1 000

Условные обозначения:

 - Зона с особыми условиями использования территории

Местоположение существующих объектов капитального строительства



Масштаб 1:1 000

Условные обозначения:







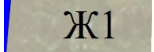
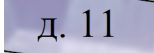
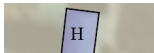

- Жилые дома



- Нежилые строения



Условные обозначения:

-  - Существующая часть границы, имеющиеся в ЕГРН сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
-  - Границы зон действия публичных сервитутов
-  - Граница кадастрового квартала
-  - Характерная точка границы, сведения о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности
-  - Жилая зона
-  - Жилые дома
-  - Нежелые строения
-  - Обозначение образуемого участка

Пронумеровано и прошнуровано

13 (тринадцатое) листов

« 02 »

13

2020 г.

Степанов А. В.

