

Утверждена
постановлением администрации
города Кирсанова Тамбовской области

от « ____ » _____ 20__ г. № _____

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

расположенного по адресу:

Российская Федерация, Тамбовская область,
городской округ город Кирсанов, г Кирсанов, ул.Рабоче-Крестьянская, земельный участок 94

Заказчик _____

Кадастровый инженер _____ Желудкова О.А.

г.Кирсанов

содержание

Техническая часть (пояснительная записка)	
1.Общая часть	4-6
2.Формирование земельного участка	7- 8
3.Основные показатели по проекту межевания	9
Графическая часть	
1. чертеж с координатами	11
2. обзорная схема	12
3. чертеж	13

Текстовая часть (пояснительная записка)

1.Общая часть

Проект межевания территории подготовлен для образования земельного участка, расположенного по адресу: Российская Федерация, Тамбовская область, городской округ город Кирсанов, г.Кирсанов, ул.Рабоче-Крестьянская, земельный участок 94 разработан в виде отдельного документа в соответствии с договором № 47-2021 от 03.06.2021 г., и согласно градостроительного регламента, технического регламента, в том числе учитывая установленные требования по обеспечению пожарной безопасности с целью образования земельного участка под блокированную жилую застройку (2.3) и подготовлена в соответствии с действующим законодательством в сфере градостроительства и архитектуры и нормативно - правовыми актами, Земельного кодекса РФ, методическими указаниями, принятыми в рамках действующего законодательства.

При разработке использовались:

- Федеральный закон от 29.12.2004 г. № 191 – ФЗ (с изменениями и дополнениями) «О введении в действия Градостроительного кодекса Российской Федерации»;
- «Градостроительный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 г. № 190 – ФЗ (с изменениями и дополнениями от 18.06.2017 г.) ;
- Федеральный закон от 13.07.2015 г. № 218 – ФЗ «О государственной регистрации прав» ;
- Федеральный закон от 24.07.2007 г. № 221 – ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» (с изменениями и дополнениями);
- Земельный кодекс российской Федерации от 25.10.2001 № 136 – ФЗ (с изменениями и дополнениями);
- Правила землепользования и застройки города Кирсанова Тамбовской области № 4 от 14.05.10 г. со всеми изменения.
- кадастровый план территории от 30.05.2021 г. № КУВИ-002/2021 - 64058634;
- приказ Минэкономразвития Российской Федерации от 17.08.2012 г. № 518 «О требованиях к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, а также контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке».

Одним из основных нормативно – правовых документов для принятия решений по составлению проекта межевания территории являются правила землепользования и застройки г.Кирсанова Тамбовской области, принятые в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Земельным кодексом Российской

Федерации и иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации».

Подготовка проекта межевания осуществлен применительно к застроенной территории, расположенных в границах элементов планировочной структуры.

Подготовка проектов межевания застроенных территорий осуществляется и целях установления границ застроенных земельных участков и границ незастроенных земельных участков. Подготовка проекта межевания разработана в целях установление границ образуемого земельного участка, на котором расположены два многоквартирных дома, для дальнейшей регистрации прав под данными многоквартирными домами.

Размеры земельных участков в границах застроенных территорий устанавливается с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, действующих в период застройки указанных территорий.

Проект межевания территории включает в себя чертеж межевания территории на котором отображается:

- границы образуемых и измененных земельных участков на кадастровом плане территории, условные номера образуемых земельных участков:

- границы смежных земельных участков;
- границы зон с особыми условиями использования территорий.

Цель разработки проекта

1. Установление границы образуемого земельного участка.
2. Формирование земельного участка, как объекта государственного учета объектов недвижимости и государственной регистрации прав на них.

Основными задачами проекта межевания территории являются:

1. Формирование границ земельного участка предназначенного для размещения под блокированную жилую застройку (2.3).
2. Координирование образуемого земельного участка.
3. Установление вида разрешенного использования образуемого земельного участка путем образования земельного участка из земель находящийся в муниципальной государственной собственности (не разграниченные) земли г.Кирсанова Тамбовской области.
4. Установление адреса образуемого земельного участка
5. Соблюдение общественных, частных интересов и прав, затрагиваемых при формировании земельного участка для размещения данного объекта недвижимости.

Исходные материалы используемые в проекте межевания

1. Материалы (планшеты) М 1: 2000.
2. Правила землепользования и застройки г.Кирсанова Тамбовской области № 4 от 14.05.2010 г.
3. Сведения из государственного реестра недвижимости о земельных участках, границы которых установлены в соответствии с требованиями земельного законодательства - выписка об основных характеристиках объекта недвижимости на основании КПТ от 30.05.2021 г. № КУВИ-002/2021-64058634.

Опорно – межевая сеть на территории проектирования

На территории проектирования существует установленная система геодезической сети для определения координат точек земной поверхности с использованием спутниковых систем. Система координат МСК – 68 применяемая в Тамбовской области на момент составления проекта и соответствует системе координат установленной на данной территории проектирования.

Действующая система геодезической сети удовлетворяет требованиям Приложение к приказу Минэкономразвития РФ № 518 от 17.08.2012 г. «О требованиях к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, а также контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке».

Рекомендации по порядку установления границ на местности

Установление границ земельных участков на местности следует выполнять в соответствии с требованиями федерального законодательства, а также инструкции по проведению межевания.

Вынос межевых знаков на местности необходимо выполнять в комплексе землеустроительных работ с обеспечением мер по уведомлению заинтересованных лиц и согласованию с ними границ. При установлении границ образуемого земельного участка была использована геодезическая спутниковая аппаратура (EFT M3 GNSS).

2.Формирование земельного участка

Данный земельный участок образуется из земель государственной или муниципальной собственности общей площадью -928 кв.м.

На образуемом земельном участке расположены объекты капитального строения с кадастровыми номерами 68:24:0200019:49 (многоквартирный дом общей площадью – 103,9 кв.м) и 68:24:0200019:50(многоквартирный дом площадью -120,9 кв.м). На образуемом земельном участке расположены не только многоквартирные дома, но и хозпостройки, гаражи и сараи; а также имеется общий подъезд к данным домам.

При формировании границ земельного участков был проведен анализ сведений, полученных из ФГИС ЕГРН по Тамбовской области о границах смежных земельных участках.

Проектируемый объект расположен на территории городского округа города Кирсанова Тамбовской области в границах кадастрового квартала 68:24:0200019 на землях населенного пункта в территориальной зоне – Ж1 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами», согласно правил землепользования и застройки г.Кирсанова Тамбовской области № 4 от 14.05.10 г., был выбран вид разрешенного использования из основных видов – блокированная жилая застройка(2.3) .

Согласно правил землепользования и застройки г.Кирсанова Тамбовской области № 4 от 14.05.10 г. со всеми изменения максимальные и минимальные размеры для - блокированной жилой застройки(2.3) – максимальная площадь земельного участка для размещения блокированного жилого дома – 1000 кв.м на один блок.

Формирование границ образуемого земельного участка было определено по фактически занимаемой площади под данными многоквартирными домами.

В соответствии со сведениями из ЕГРН в пределах границ образуемого земельного участка публичные сервитуты не установлены. Границы зон действия публичных сервитутов проектом не предусмотрены.

Образуемый земельный участок расположен частично в охранный зоне с особыми условиями использования территории 68:06-6.185 (охранная зона инженерных коммуникаций).

В пределах образуемого земельного участка с видом разрешенного использования - блокированная жилая застройка(2.3), объектов культурного наследия, включенные в единый государственный реестр, либо выявленные объекты культурного наследия отсутствуют. Границы территорий объектов культурного наследия в данном проекте не разрабатываются.

Сведения о формировании границ земельного участка, выполненного в рамках настоящего проекта межевания территории приведены в таблице 1.

Таблица 1

КАТАЛОГ координат границы землепользования
Участок № 1 уч раб крестьянская 94

№ точки	Координаты точек, м		Длина стороны м	Дирекцион. углы г. м. с.
	X	Y		
1	424743.77	1334004.27	6.77	87 17 23
2	424744.09	1334011.03	14.51	86 17 09
3	424745.03	1334025.51	0.29	178 01 30
4	424744.74	1334025.52	12.21	86 45 37
5	424745.43	1334037.71	6.10	174 49 52
6	424739.35	1334038.26	6.96	178 06 26
7	424732.39	1334038.49	14.56	172 39 37
8	424717.95	1334040.35	1.48	191 41 22
9	424716.50	1334040.05	11.49	263 57 25
10	424715.29	1334028.62	13.90	263 10 54
11	424713.64	1334014.82	4.96	259 53 30
12	424712.77	1334009.94	3.78	351 29 03
13	424716.51	1334009.38	9.21	354 15 53
14	424725.67	1334008.46	1.93	73 09 32
15	424726.23	1334010.31	5.96	355 22 48
16	424732.17	1334009.83	1.25	270 00 00
17	424732.17	1334008.58	1.07	270 00 00
18	424732.17	1334007.51	12.04	344 23 40
1	424743.77	1334004.27		

Площадь участка 928.44 кв.м
0.092844 га

3.Основные показатели по проекту межевания

Сведения о формировании земельного участка, выполненного в рамках настоящего проекта межевания территории: сведения об адресе, площади, разрешенного использования и категории земель приведены в таблице 2.

Таблица 2

Образуемый земельный участок	Адрес (местоположение)	Категория земель	Разрешенное использование	Площадь, кв.м
:ЗУ1	Российская Федерация, Тамбовская область, городской округ город Кирсанов ул.Рабоче- Крестьянская земельный участок 94	Земли населенных пунктов	блокированная жилая застройка(2.3)	928

Графическая часть