

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.Спортивная, земельный участок 15

Заказчик _____ Яшин А.В.

Кадастровый инженер _____ Желудкова О.А.

г.Кирсанов

содержание

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

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.Спортивная, земельный участок 15 разработан в виде отдельного документа в соответствии с договором № 86 от 06.12.2020 г., градостроительными регламентами, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению пожарной безопасности с целью образования земельного участка под объекты придорожного сервиса и подготовлена в соответствии с действующим законодательством в сфере градостроительства и архитектуры и нормативно - правовыми актами, 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 № 14 от 14.05.10 г. со всеми изменения.
- кадастровый план территории от 14.10.2019 г. № КУВИ-001/2019 - 25017156;
- Сведения из Единого государственного реестра недвижимости от 18.09.2020 г. № 99/2020/34873611.
- 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 осуществлена применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры.

Подготовка проектов межевания застроенных территорий осуществляется в целях установления границ застроенных земельных участков и границ незастроенных земельных участков. Подготовка проекта межевания подлежащих застройке территории осуществляется в целях установления границ незастроенных земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства, а также границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного назначения.

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 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 строительная промышленность (6.6).
2. Координирование объекта землепользования.
3. Установление вида разрешенного использования образуемого земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 68:24:0200016:65 и земельного участка 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 № 14 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 от 18.09.2020 г. № 99/2020/34873611 .

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 путем перераспределения существующего земельного участка с кадастровым номером 68:24:0200016:65 и земельного участка из государственной или муниципальной собственности. Согласно выписки из ЕГРН от 18.09.2020 г. № 99/2020/34873611 площадь данного земельного участка составляет 387 кв.м, данный исходный земельный участок находится в собственности у гр.Яшина А.В. На образуемом земельном участке расположен объект капитального строения с кадастровым номером 68:24:0200006:160. Проектируемый земельный участок благоустроен: имеются проезды к зданию, проезжая часть и площадка для стоянки автомобилей за асфальтирована.

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 68:24:0200016 на землях населенного пункта в территориальной зоне – П 1 «производственная зона».

Принцип расчета площадей земельных участков объектов проектирования, и формирования границ, основан на необходимости создания благоприятной среды для производственных нужд – дорога, автостоянка для машин, зона транспортной инфраструктуры т.е. все необходимые условия доступа к объекту недвижимости, а также к его содержанию и обслуживанию.

В соответствии со сведениями из ЕГРН в пределах границ проектируемого земельного участка публичные сервитуты не установлены. Границы зон действия публичных сервитутов проектом не предусмотрены. Обременения в границах проектируемого земельного участка (охранные зоны линейных объектов инженерной инфраструктуры) отсутствуют.

В пределах проектируемого земельного участка с видом разрешенного использования - строительная промышленность (б.б), объектов культурного наследия, включенные в единый государственный реестр, либо выявленные объекты культурного наследия отсутствуют.

Границы территорий объектов культурного наследия в проекте не разрабатываются.

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

Площадь проектируемого земельного участка составляет 615 кв.м., которая получается в результате перераспределения земельного участка 68:24:0200016:65 ($(:65/\pi 1)+ (:T/\pi 1)+ (:T/\pi 2)= (387 \text{ кв.м})+ (146 \text{ кв.м}) + (82 \text{ кв.м})= 615 \text{ кв.м}$ Для данного вида разрешенного использования предельные минимальные и максимальные размеры отсутствуют; вид

разрешенного использования выбран из основных видов разрешенного использования в данной территориальной зоне согласно правил землепользования и застройки г. Кирсанова Тамбовской области № 14 от 14.05.2010 г.

Таблица 1

КАТАЛОГ координат границы землепользования
Участок № 1 уч спортивная 15

№ точки	Координаты точек, м		Длина стороны м	Дирекцион. углы Г. М. С.
	X	Y		
1	424765.42	1332795.47		
			4.01	235 21 33
2	424763.14	1332792.17		
			7.56	235 20 35
3	424758.84	1332785.95		
			4.77	233 36 38
4	424756.01	1332782.11		
			10.00	233 42 11
5	424750.09	1332774.05		
			5.22	234 16 16
6	424747.04	1332769.81		
			15.99	324 44 59
7	424760.10	1332760.58		
			5.06	56 07 17
8	424762.92	1332764.78		
			0.83	147 15 53
9	424762.22	1332765.23		
			26.53	55 26 29
10	424777.27	1332787.08		
			4.24	42 48 04
11	424780.38	1332789.96		
			4.93	60 53 20
12	424782.78	1332794.27		
			7.11	115 57 08
13	424779.67	1332800.66		
			6.82	150 12 11
14	424773.75	1332804.05		
			9.77	238 51 55
15	424768.70	1332795.69		
			2.08	235 00 29
16	424767.51	1332793.99		
			2.56	144 41 47
1	424765.42	1332795.47		

Площадь участка 615.33 кв.м
0.061533 га

3.Основные показатели по проекту межевания

Сведения о формировании границ земельного участка, выполненного в рамках настоящего проекта межевания территории: сведения об адресе, площади, разрешенного использовании 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.Спортивная земельный участок 15	Земли населенных пунктов	Строительная промышленность (6.6)	615

Графическая часть