

Утвержден
постановлением администрации
муниципального образования
Кимовский район
№ _____ от « _____ » _____ 2021 г.

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА

Местоположение: Тульская область, г.Кимовск, ул.Толстого, д.38

71-28-0106-ПМТ-2021

Заказчик: Администрация муниципального образования Кимовский район

Исполнитель: ИП Ачкасов Н.А.

Глава администрации
муниципального образования
Кимовский район

Кадастровый инженер



Е.В. Захаров

Н.А. Ачкасов

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

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

СОСТАВ ИСПОЛНИТЕЛЕЙ:

№	Должность	Ф.И.О.	Подпись
1	Кадастровый инженер	Ачкасов Н.А.	

Проект межевания территории многоквартирного дома по адресу: Тульская область, г.Кимовск, ул.Толстого, д.38 состоит из текстовой и графической части.

Графические приложения

№ п/п	Наименование чертежа	Масштаб чертежа	Кол-во листов
1	Чертеж проекта межевания территории многоквартирного дома	1:500	1

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
									3
Изм.	Колуч	Лист	№док.	Подпись	Дата	71-28-0106-ПМТ-2021			

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

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

Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

71-28-0106-ПМТ-2021

Общие положения

1.1 Введение

Проектируемая часть территории, на которую разрабатывается проект межевания, расположена в границах г.Кимовска муниципального образования город Кимовск Кимовского района и предназначена для содержания и обслуживания многоквартирного дома и прилегающей к нему территории расположенного по адресу: Тульская область, г.Кимовск, ул.Толстого, д.38.

В соответствии с правилами землепользования и застройки муниципального образования Кимовский район, территория находится в функциональной зоне градостроительного регулирования: ЖЗ – Зона застройки среднеэтажными жилыми домами.

Рассматриваемая территория расположена в пределах кадастрового квартала 71:28:010509.

Площадь территории межевания в согласованных границах составляет :ЗУ1-3076 кв.м.

Сведения о ранее образованных земельных участках отражены на чертеже «Проект межевания территории многоквартирного дома» и в выписках из ГКН в электронном виде. Проект межевания территории многоквартирного дома по адресу: Тульская область, г.Кимовск, ул.Толстого, д.38 был выполнен на основании:

1. Муниципальный контракт №2 на оказание услуг по выполнению кадастровых работ с целью образования земельных участков под многоквартирными домами на территории г.Кимовска Тульской области от « 08 » февраля 2021 г., заключенного с администрацией муниципального образования Кимовский район.

2. Постановления №77 от 29.01.2021 г «О разработке проекта межевания территории».

3. Технического задания.

Заказчиком проекта является администрация муниципального образования Кимовский район.

Проект межевания территории разрабатывается в целях определения местоположения границ образуемого земельного участка.

Проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию.

1.2 Исходные данные и условия, используемые для подготовки проекта

1. Генеральный план муниципального образования город Кимовск утвержденный решением Собрании депутатов муниципального образования город Кимовск 2-го созыва от 27 декабря 2010 года за №29-162 «Об утверждении генерального плана муниципального образования город Кимовск Кимовского района»;

2. Правила землепользования и застройки муниципального образования город Кимовск Кимовского района, утвержденные решением Собрании депутатов муниципального образования город Кимовск Кимовского района 3-го созыва от 27 января 2017 года №66-234 «Об утверждении правил землепользования и застройки муниципального образования город Кимовск Кимовского района»;

3.Техническое задание на выполнение проекта межевания части территории под многоквартирным домом.

Взам. инв. №

Подпись и дата

Изм. № подл.

Изм.	Колуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата

71-28-0106-ПМТ-2021

Лист

5

4. Инженерно-геодезические изыскания, выполненные в августе 2021 г. ИП Ачкасовым Н.А. в местной системе координат МСК-71.1. масштаб 1 : 500

5. Данные государственного кадастра недвижимости.

Проект разработан в соответствии с следующими нормативными документами:

1. Федеральный закон РФ от 29.12.2004 №191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации»;

2. Федеральный закон РФ от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;

3. Закон Тульской области от 29.12.2006 № 785-ЗТО «О градостроительной деятельности в Тульской области»;

4. Постановление правительства Тульской области от 03.09.2012 № 492 «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Тульской области»;

5. Приказ Минрегиона от 26.05.2011 № 244 «Об утверждении Методических рекомендаций по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов»;

6. Приказ Минрегиона от 30.01.2012 № 19 «Об утверждении требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, регионального значения, местного значения».

7. СП 30-101-98 «Методические указания по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах» утверждены приказом Минземстроя №59 от 26.08.1998г.

8. Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 7 марта 2019 г. № 153/пр «Об утверждении методических рекомендаций по проведению работ по формированию земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома»

1.3 Цель разработки проекта

Основная цель разработки проекта - определение местоположения границ образуемого земельного участка.

Задачами подготовки проекта является анализ фактического землепользования и разработка проектных решений по координированию образуемого земельного участка под многоквартирным домом.

1.4 Образование земельного участка под многоквартирным домом

Проектом предусматривается образование земельного участка под многоквартирным домом по адресу: Тульская область, г.Кимовск, ул.Толстого, д.38.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования город Кимовск Кимовского района проектируемая территория находится в функциональных зонах градостроительного регулирования: ЖЗ – Зона застройки среднеэтажными жилыми домами.

Красные линии генеральным планом муниципального образования город Кимовск Кимовского района не установлены.

Территории объектов культурного наследия, зоны действия публичных сервитутов на проектируемой части территории отсутствуют.

Изм. № подл. Подпись и дата

Изм.	Колуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата

71-28-0106-ПМТ-2021

Лист

6

В границе образуемого земельного участка проходят части зон с особыми условиями использования территории:

– Охранная зона инженерных коммуникаций (71.28.2.77) - Охранная зона объекта газоснабжения "Соор.: подз. и надз. газ-д низ. давл. от грп №7 г.Кимовск, ул.Коммунистов и по г.Кимовск, назн.: нефт. и газ. соор., пр. 72219,31 м., лит.І инв.№ 70:420:002:010000060, адр. (местонах.) об-та: Тульская обл., г.Кимовск" (реестровый номер 71:28-6.168);

– Охранная зона инженерных коммуникаций (71.28.2.179) - Охранная зона ВЛ 0,4кВ от ЗТП №15 Школа №5, г. Кимовск, Тульская область (реестровый номер 71:28-6.198).

Сведения о вновь образуемом земельном участке и его характеристики представлены в таблице 1.

Таблица 1

№ п.п.	Условный номер земельного участка согласно чертежа проекта межевания	Местоположение земельного участка	Площадь земельного участка (кв.м.)	Категория земель	Разрешенное использование	Примечание
1	:ЗУ1	Тульская область, г.Кимовск, ул.Толстого, д.38	3076	земли населенных пунктов	для содержания и обслуживания многоквартирного дома	вновь образуемый земельный участок из земель находящейся в муниципальной или государственной собственности в границах кадастрового квартала 71:28:010509. В границе образованного земельного участка выделена часть земельного участка, площадью 310 кв.м. для обеспечения подъезда к многоквартирному дому № 36 по ул. Толстого, для обеспечения доступа к существующим гаражам

Координаты характерных точек границ образуемого земельного участка представлены в таблице 2.

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

Изм.	Колуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	71-28-0106-ПМТ-2021	Лист
							7

Условный номер земельного участка согласно чертежа проекта межевания - :ЗУ1		
Площадь земельного участка 3076 кв.м.		
Обозначение характерных точек границ	Координаты (м)	
	X	Y
1	719 575,29	322 648,02
2	719 589,20	322 636,36
3	719 573,90	322 618,10
4	719 573,23	322 615,51
5	719 572,53	322 610,68
6	719 573,59	322 603,14
7	719 566,01	322 589,36
8	719 557,53	322 575,17
9	719 560,10	322 573,13
10	719 569,56	322 588,78
11	719 571,92	322 592,44
12	719 572,82	322 594,25
13	719 573,42	322 593,97
14	719 599,31	322 581,54
15	719 636,68	322 626,13
16	719 617,57	322 642,15
17	719 613,27	322 645,75

18	719 610,49	322 648,07
19	719 582,24	322 664,93
1	719 575,29	322 648,02
Часть земельного участка согласно чертежа проекта межевания – :ЗУ1/чзу1		
Площадь части земельного участка – 310 кв.м.		
6	719 573,59	322 603,14
7	719 566,01	322 589,36
8	719 557,53	322 575,17
9	719 560,10	322 573,13
10	719 569,56	322 588,78
11	719 571,92	322 592,44
12	719 572,82	322 594,25
20	719 575,73	322 600,67
21	719 580,77	322 606,49
22	719 607,11	322 638,39
17	719 613,27	322 645,75
18	719 610,49	322 648,07
6	719 573,59	322 603,14

1.5 Заключение

В результате подготовки проекта межевания территории была установлена граница образуемого земельного участка под многоквартирным домом.

Разработан чертеж проекта межевания части территории в М 1:500 на основе топографической (горизонтальной) съемки территории.

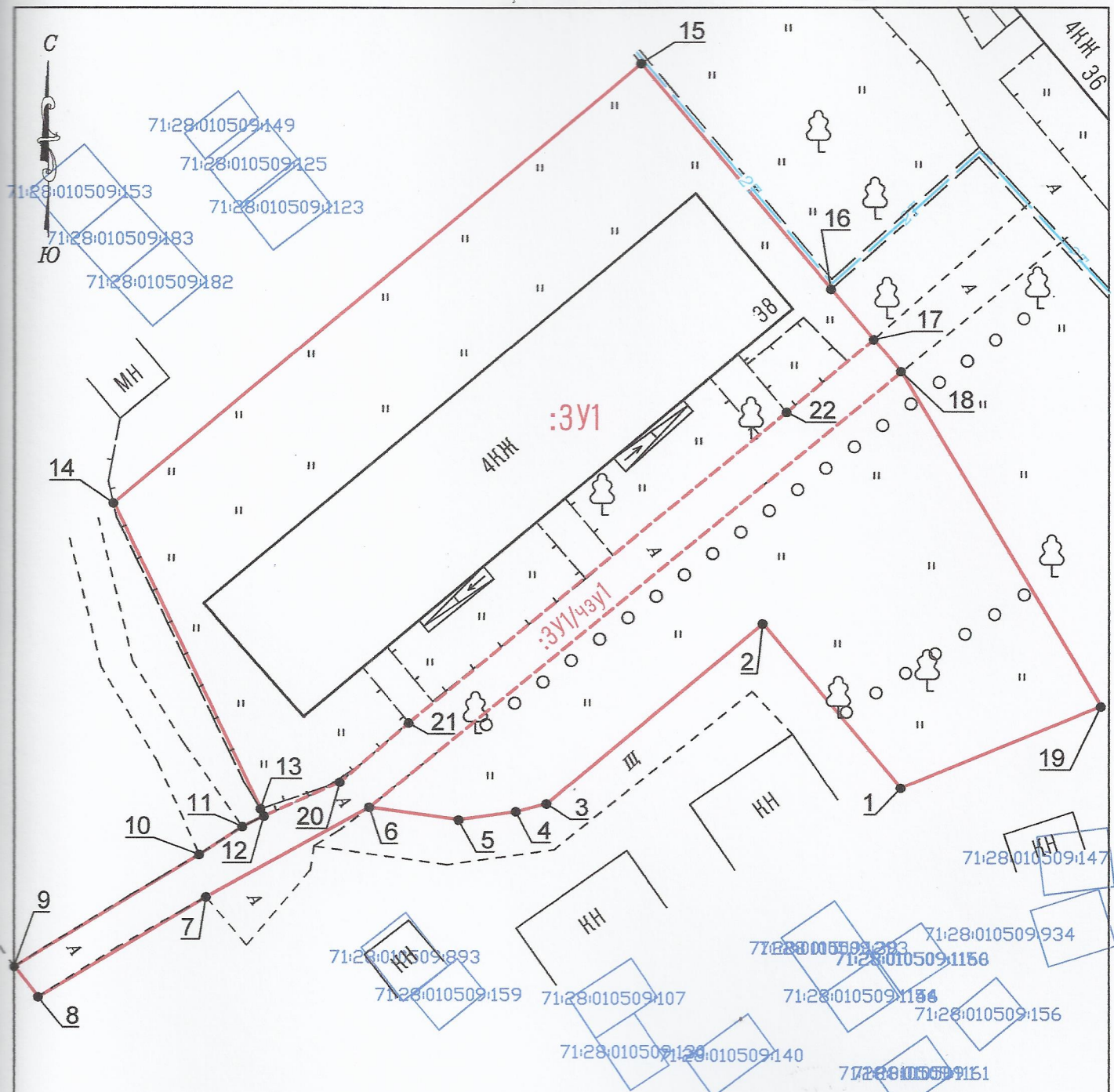
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	71-28-0106-ПМТ-2021	Лист
							8

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

Изм. № подл.	Подпись и дата	Изм. № подл. №
--------------	----------------	----------------

Изм.	Колуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата

71-28-0106-ПМТ-2021



Условные обозначения:

- поворотная точка границы формируемого или изменяемого земельного участка
- вновь формируемый или изменяемый земельный участок и его номер
- часть земельного участка
- земельный участок стоящий на кадастровом учете
- зона территориальная или иная стоящий на кадастровом учете
- граница кадастрового квартала

Система координат - местная МСК-71.1
Масштаб 1: 500

							Шифр: 71-28-0106-ПМТ-2021			
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Объект: малоэтажная многоквартирная жилая застройка				
				Ачкасов Н.А.	08.2021	Местоположение: Тульская обл., г. Кимовск, ул. Толстого, д. 38				
Исполнитель	Ачкасов Н.А.				08.2021	Проект межевания части территории		Стадия	Лист	Листов
								И	1	1
Чертеж проекта межевания территории						Индивидуальный предприниматель Ачкасов Н.А.				