

Утвержден  
постановлением администрации  
муниципального образования  
Кимовский район  
№ \_\_\_\_\_ от « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2022 г.

## ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА

Местоположение: Тульская область, г.Кимовск, ул. Октябрьская, д.32

**71-28-0115-ПМТ-2022**

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

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

Изм.	№ док.	Подп.	Дата





**ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ**

Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

71-28-0115-ПМТ-2022

Лист

4

## 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 расположенной по адресу: Тульская область, г.Кимовск, ул.Октябрьская, д.32.

В соответствии с правилами землепользования и застройки муниципального образования Кимовский район, территория находится в функциональной зоне градостроительного регулирования: Ж2 – Зона застройки малоэтажными жилыми домами.

Рассматриваемая территория расположена в пределах кадастрового квартала 71:28:010504.

Площадь территории межевания в согласованных границах составляет :3У1-6091 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.Октябрьская, д.32 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 « 25 » мая 2022 г., заключенного с администрацией муниципального образования Кимовский район.

2. Постановления №964 от 12.08.2022 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»;

1.1. Решение Собрании депутатов муниципального образования город Кимовск Кимовского района 4-го созыва от 12.05.2021 г №51-219 «О внесении изменений в решение Собрании депутатов муниципального образования город Кимовск Кимовского района от 21.01.2017 №66-234 «об утверждении Правил землепользования и застройки 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

Взам. инв. №	Подпись и дата	Инв. № подл.							Лист
									5
Изм.	Кодуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	71-28-0115-ПМТ-2022			

2017 года №66-234 «Об утверждении правил землепользования и застройки муниципального образования город Кимовск Кимовского района»;

2.2. Правила землепользования и застройки муниципального образования город Кимовск Кимовского района, утвержденные решением Собрания депутатов муниципального образования город Кимовск Кимовского района 4-го созыва от 12.05.2021 г №51-219 «О внесении изменений в решение Собрания депутатов муниципального образования город Кимовск Кимовского района от 21.01.2017 №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.

4. Инженерно-геодезические изыскания, выполненные в августе 2022 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

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

										Лист
										6
Изм.	Колуч	Лист	№док.	Подпись	Дата	71-28-0115-ПМТ-2022				

Проектом предусматривается образование земельного участка под многоквартирным домом по адресу: Тульская область, г.Кимовск, ул.Октябрьская, д.32.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования город Кимовск Кимовского района проектируемая территория находится в функциональных зонах градостроительного регулирования: Ж2 – Зона застройки малоэтажными 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.

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 (71.28.2.124) - Охранная зона ВЛ-0,4кВ Л-14 ЗТП №3 ДК ул.Бессолова, г.Кимовск, Тульская область (реестровый номер 71:28-6.149);
- Охранная зона линий и сооружений связи и линий и сооружений радиодификации (71.28.2.204) Охранная зона объекта: Телефонная канализация по адресу:Тульская область, г.Кимовск, ул.Мичурина, Молодежная, Маяковского, Калинина, Парковая, Горняцкая, Стадионная, Шевченко, Больничная, Гоголя, Ким, Белинского, Крылова, Толстого, Коммунистическая,...(реестровый номер 71:28-6.176);
- Охранная зона линий и сооружений связи и линий и сооружений радиодификации(71.28.2.80) - Охранная зона сооружения – внутризоновая линия связи ВОЛС МСС Кимовск-Куркино (ОК-739), участок в г.Кимовск (реестровый номер 71:28-6.166).

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.Октябрьская, д.32	2037	земли населенных пунктов	для содержания и обслуживания многоквартирного дома	вновь образуемый земельный участок путём перераспределения земельного участка К№
71-28-0115-ПМТ-2022						
Изм.	Колуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	Лист
						7



6	720 147,53	322 260,50
7	720 141,46	322 264,41
8	720 141,66	322 263,39
9	720 140,96	322 261,98
10	720 136,40	322 254,87
11	720 134,87	322 253,54
12	720 127,83	322 250,78
13	720 129,28	322 246,82
16	720 136,32	322 249,58
17	720 139,34	322 251,67
3	720 143,99	322 258,96

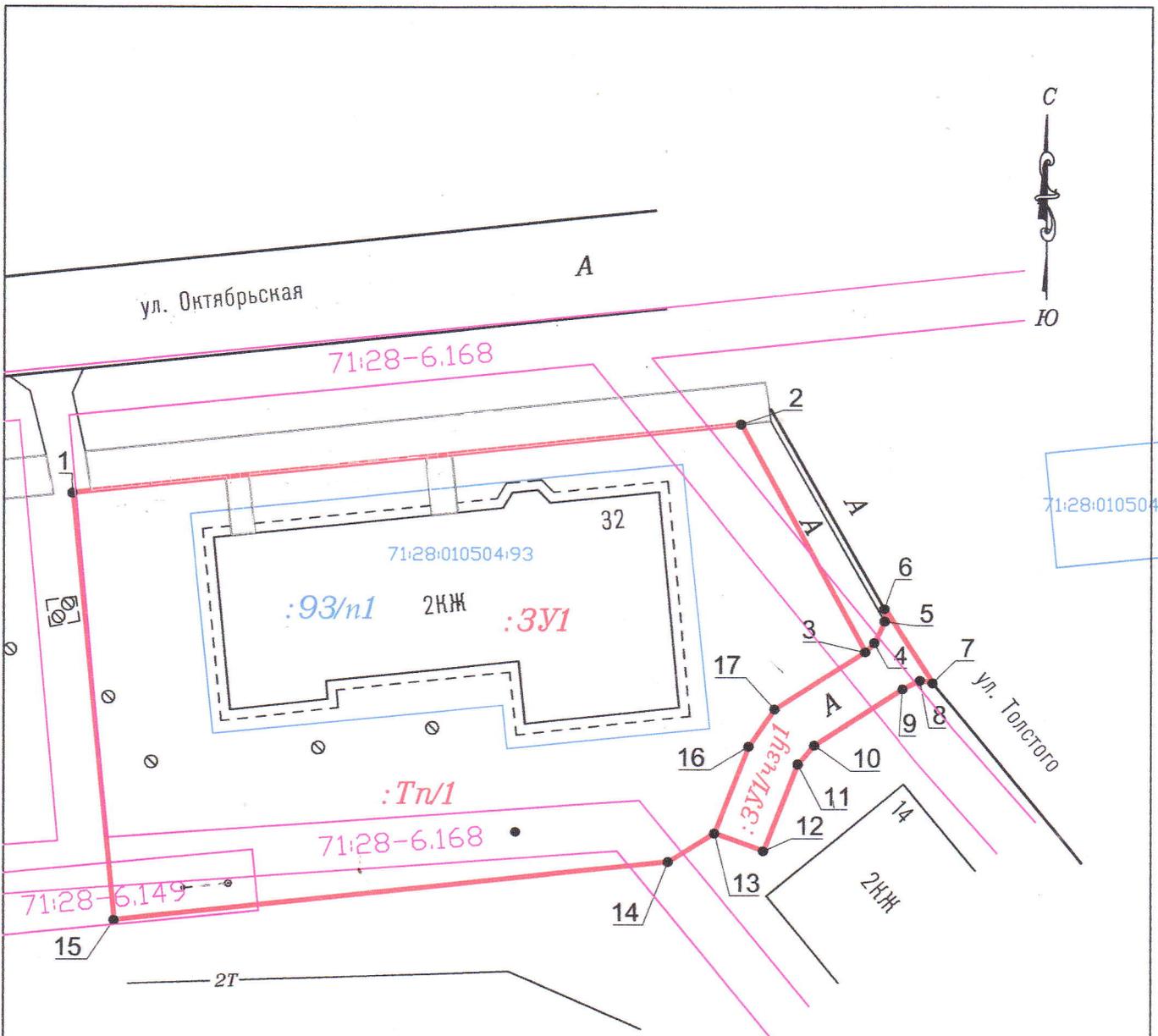
### 1.5 Заключение

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.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					71-28-0115-ПМТ-2022	Лист
								9
			Изм.	Колуч.	Лист	№док.		Подпись





Условные обозначения:

2 - поворотная точка границы формируемого или изменяемого земельного участка

**:3У1** - вновь формируемый или изменяемый земельный участок и его номер

**:57** - земельный участок стоящий на кадастровом учете

71.28-6.77 - зона территориальная или иная стоящий на кадастровом учете

— граница кадастрового квартала

Система координат - местная МСК-71.1  
Масштаб 1:500

						Шифр: 71-28-0115-ПМТ-2022			
						Объект: малоэтажная многоквартирная жилая застройка Местоположение: Тульская обл., г. Кимовск, ул. Октябрьская, д.32			
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект межевания части территории	Стадия	Лист	Листов
							И	1	2
ИП Ачкасов Н.А.						Исполнитель Ачкасов Н.А.			
Исполнитель Ачкасов Н.А.						Индивидуальный предприниматель Ачкасов Н.А.			

71:28:010504:3У1		
Площадь 2037 кв.м.		
№ п/п	X(м)	Y(м)
1	720156.88	322195.05
2	720162.52	322248.93
3	720143.99	322258.96
4	720144.75	322259.69
5	720146.52	322260.52
6	720147.53	322260.50
7	720141.46	322264.41
8	720141.66	322263.39
9	720140.96	322261.98
10	720136.40	322254.87
11	720134.87	322253.54
12	720127.83	322250.78
13	720129.28	322246.82
14	720126.96	322243.10
15	720122.12	322198.43
1	720156.88	322195.05

71:28:010509:3У1чзУ1		
Площадь 94 кв.м.		
№ п/п	X(м)	Y(м)
3	720143.99	322258.96
4	720144.75	322259.69
5	720146.52	322260.52
6	720147.53	322260.50
7	720141.46	322264.41
8	720141.66	322263.39
9	720140.96	322261.98
10	720136.40	322254.87
11	720134.87	322253.54
12	720127.83	322250.78
13	720129.28	322246.82
16	720136.32	322249.58
17	720139.34	322251.67
3	720143.99	322258.96

						Шифр: 71-28-0115-ПМТ-2022		
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Объект: малоэтажная многоквартирная жилая застройка		
ИП Ачкасов Н.А.		Ачкасов Н.А.			08.2022	Местоположение: Тульская обл., г. Кимовск, ул. Октябрьская, д.32		
Исполнитель		Ачкасов Н.А.			08.2022	Стадия	Лист	Листов
						И	2	2
						Чертеж проекта межевания территории		Индивидуальный предприниматель Ачкасов Н.А.