

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

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА

Местоположение: Тульская область, г.Кимовск, ул. Толстого, д.28

71-28-0109-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

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

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

Оглавление

ТЕКТОВАЯ ЧАСТЬ.....	4
1 Общие положения.....	5
1.1 Введение	5
1.2 Исходные данные и условия, используемые для подготовки проекта.....	5
1.3 Цель разработки проекта.....	6
1.4 Образование земельного участка под многоквартирным домом.....	6
1.5 Заключение	8
ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	9

						71-28-0109-ПМТ-2022					
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА			Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Ачкасов			08.22				П	2	11
Пров.									Индивидуальный предприниматель Ачкасов Н.А.		
Инд. предпр.		Ачкасов			08.22						

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.28 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	2

Изм.	Колуч	Лист	№док.	Подпись	Дата

71-28-0109-ПМТ-2022

Лист

3

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

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

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

71-28-0109-ПМТ-2022

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.28.

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 71:28:010509.

Площадь территории межевания в согласованных границах составляет :3У1-1627 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.28 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.	

Изм.	Колуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата

71-28-0109-ПМТ-2022

Лист
5

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.	

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

71-28-0109-ПМТ-2022

Лист

6

Проектом предусматривается образование земельного участка под многоквартирным домом по адресу: Тульская область, г.Кимовск, ул. Толстого, д.28.

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 линий и сооружений связи и линий и сооружений радиофикации (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 радиофикации (71.28.2.82) - Охранная зона сооружения - абонентская линия связи по проекту "Строительство единой информационной корпоративной сети (ЕИКС) для Правительства Тульской области" на участке УД - Кимовский район, г. Кимовск, ул. Ленина, д.35а (реестровый номер 71:28-6.5);
- Охранная зона инженерных коммуникаций (71.28.2.11) - Тульская область, г. Кимовск, охранная зона КЛ-6 кВ Ф.Город-4 (реестровый номер 71:28-6.69);
- Охранная зона инженерных коммуникаций (71.28.2.4) - Тульская область, г. Кимовск, охранная зона КЛ-6 кВ ф.Кольцо 2 ЦРП-1-ЦРП-2 (реестровый номер 71:28-6.72);
- Охранная зона линий и сооружений связи и линий и сооружений радиофикации (71.28.2.85)- Охранная зона сооружения - абонентская линия связи по проекту "Строительство единой информационной корпоративной сети (ЕИКС) для Правительства Тульской области" на участке УД - Кимовский район, г. Кимовск, ул. Стадионная, д.1, ул. Толстого, д.34 (реестровый номер 71:28-6.17).

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

Таблица 1

№ п.п.	Условный номер земельного участка согласно чертежа	Местоположение земельного участка	Площадь земельного участка (кв.м.)	Категория земель	Разрешенное использование	Примечание

Инд. № подл.	Взам. инв. №

Изм.	Колуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	71-28-0109-ПМТ-2022	Лист
							7

	проекта межевания					
1	:ЗУ1	Тульская область, г.Кимовск, ул.Толстого, д.28	1627	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

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

Таблица 2

Условный номер земельного участка согласно чертежа проекта межевания - :ЗУ1		
Площадь земельного участка 1627 кв.м.		
Обозначение характерных точек границ	Координаты (м)	
	X	Y
1	719 809,78	322 458,95
2	719 811,96	322 461,70
3	719 813,08	322 460,77
4	719 847,26	322 502,03
5	719 837,74	322 509,91
6	719 829,63	322 516,58
7	719 834,02	322 521,88
8	719 838,03	322 522,77
9	719 831,07	322 528,65
10	719 830,75	322 524,93
11	719 826,23	322 519,45
12	719 812,80	322 503,59
13	719 809,95	322 500,19
14	719 808,48	322 498,46
15	719 789,15	322 475,69
16	719 797,43	322 468,97
1	719 809,78	322 458,95

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.

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

Изм.	Колуч	Лист	№док.	Подпись	Дата

71-28-0109-ПМТ-2022

Лист

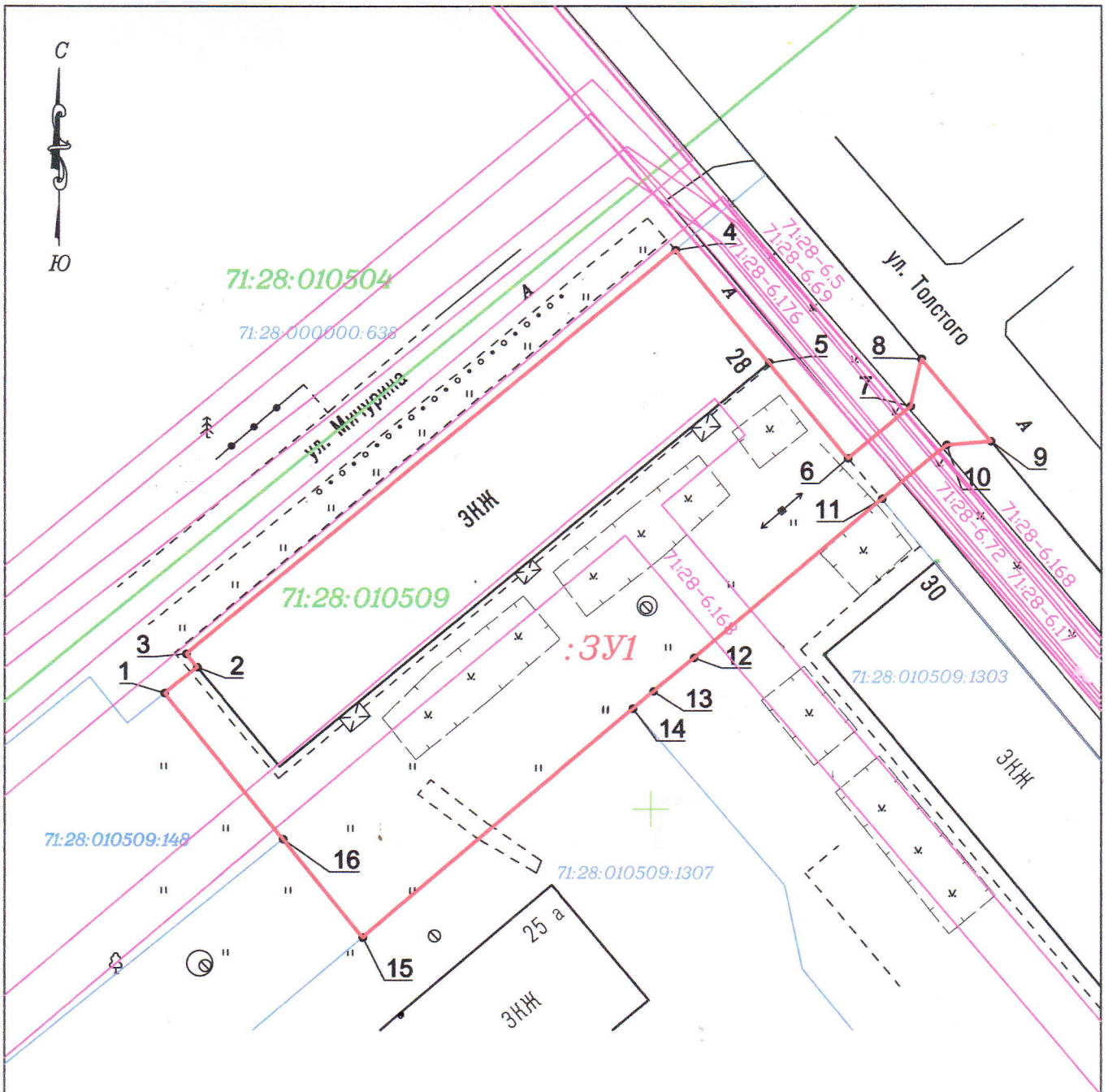
8

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ


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

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата


71-28-0109-ПМТ-2022



Условные обозначения:

-  - 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: 71-28-0109-ПМТ-2022			
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Объект: малоэтажная многоквартирная жилая застройка Местоположение: Тульская обл., г. Кимовск, ул. Толстого, д. 28			
Исполнитель		Ачкасов Н.А.			08.2022	Проект межевания части территории	Стадия	Лист	Листов
							И	1	2
						Чертеж проекта межевания территории	Индивидуальный предприниматель Ачкасов Н.А.		

71:28:010509:3У1

Площадь 1627 кв.м.

№ п/п	X(м)	Y(м)
1	719809.78	322458.95
2	719811.96	322461.70
3	719813.08	322460.77
4	719847.26	322502.03
5	719837.74	322509.91
6	719829.63	322516.58
7	719834.02	322521.88
8	719838.03	322522.77
9	719831.07	322528.65
10	719830.75	322524.93
11	719826.23	322519.45
12	719812.80	322503.59
13	719809.95	322500.19
14	719808.48	322498.46
15	719789.15	322475.69
16	719797.43	322468.97
1	719809.78	322458.95

						Шифр: 71-28-0109-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. Толстого, д. 28			
Исполнитель		Ачкасов Н.А.			08.2022	Стадия	Лист	Листов	
						Проект межевания части территории	И	2	2
						Чертеж проекта межевания территории	Индивидуальный предприниматель Ачкасов Н.А.		