

Утвержден
постановлением администрации
муниципального образования
Кимовский район
№ _____ от « _____ » _____ 2023 г.

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ

Местоположение: Тульская область, г.Кимовск, ул.Ленина, д.29

71-28-0130-ПМТ-2023

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 |
|------|--------|-------|------|
| | | | |
| | | | |
| | | | |

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. Ленина, д.29 состоит из текстовой и графической части.

Графические приложения

| № п/п | Наименование чертежа | Масштаб чертежа | Кол-во листов |
|-------|--|--------------------|------------------|
| 1 | Чертеж проекта межевания территории многоквартирных домов | 1:1000 | 1 |

| | | | | | | | | | |
|--------------|----------------|--------------|------|--------|------|-------|---------|------|------|
| Инв. № подл. | Подпись и дата | Взам. инв. № | | | | | | | Лист |
| | | | | | | | | | 3 |
| | | | Изм. | Колуч. | Лист | №док. | Подпись | Дата | |

71-28-0130-ПМТ-2023

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

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

| | | | | | |
|------|-------|------|--------|---------|------|
| | | | | | |
| Изм. | Колуч | Лист | № док. | Подпись | Дата |

71-28-0130-ПМТ-2023

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 территорий, расположенных по адресу: Тульская область, г.Кимовск, ул. Ленина, д.29.

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

Рассматриваемые территории расположены в пределах кадастрового квартала 71:28:010510.

Площадь территории межевания в согласованных границах составляет :ЗУ1 – 1625 кв.м.

Сведения о ранее образованных земельных участках отражены на чертеже «Проект межевания территории многоквартирных домов» и в выписках из ГКН в электронном виде. Проект межевания территории многоквартирного дома по адресу: Тульская область, г.Кимовск, ул. Ленина, д.29 был выполнен на основании:

1. Муниципальный контракт №4 на оказание услуг по выполнению кадастровых работ с целью образования земельных участков под многоквартирными домами на территории г. Кимовска Тульской области от « 27 » апреля 2023 г., заключенного с администрацией муниципального образования Кимовский район.

2. Постановления №527 от 12.05.2023 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 образуемых земельных участков.

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 |
| | | | | | | | | | |
| Изм. | Колуч. | Лист | №док. | Подпись | Дата | 71-28-0130-ПМТ-2023 | | | 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 многоквартирными домами.

4. Инженерно-геодезические изыскания, выполненные в июне 2023 г. ИП Ачкасовым Н.А. в местной системе координат МСК-71.1. масштаб 1 : 1000

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 образуемых земельных участков.

Задачами подготовки проекта является анализ фактического землепользования и разработка проектных решений по координированию образуемых земельных участков под многоквартирными домами.

1.4 Образование земельных участков под многоквартирными домами

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

| | | | | | | | |
|------|--------|------|-------|---------|------|---------------------|------|
| Изм. | Колуч. | Лист | №док. | Подпись | Дата | 71-28-0130-ПМТ-2023 | Лист |
| | | | | | | | 6 |

Проектом предусматривается образование земельного участка под многоквартирным домом по адресу: Тульская область, г.Кимовск, ул. Ленина, д.29.

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 :ЗУ1 проходят части зон с особыми условиями использования территории:

– Охранная зона инженерных коммуникаций (71.28-6.168) - 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";

– Охранная зона инженерных коммуникаций (71:28-6.54) - Зона охраны искусственных объектов: Тульская область, г. Кимовск, охранная зона КЛ-6 кВ ЦРП-2-ЗТП №13;

– Охранная зона инженерных коммуникаций (71:28-6.2) - Зона охраны искусственных объектов: Тульская область, г. Кимовск, охранная зона КЛ-6 кВ ЦРП 2-ЗТП №14;

Сведения о вновь образуемых земельных участках и их 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. Ленина, д.29 | 1625 | 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 71:28:010510. В |

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

| | | | | | |
|------|--------|------|-------|---------|------|
| Изм. | Колуч. | Лист | №док. | Подпись | Дата |
|------|--------|------|-------|---------|------|

71-28-0130-ПМТ-2023

Лист

7

| | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|---|
| | | | | | | границе образованного земельного участка выделена часть земельного участка, площадью 121 кв.м. для обеспечения доступа к многоквартирному дому №27 по ул.Ленина |
|--|--|--|--|--|--|---|

Координаты характерных точек границ образуемых земельных участков представлены в таблице 2.

Таблица 2

| Условный номер земельного участка согласно чертежа проекта межевания - :ЗУ1 | | |
|---|----------------|-----------|
| Площадь земельного участка 1625 кв.м. | | |
| Обозначение характерных точек границ | Координаты (м) | |
| | Х | У |
| 1 | 719826.00 | 323043.36 |
| 2 | 719826.51 | 323048.52 |
| 3 | 719826.76 | 323050.96 |
| 4 | 719828.02 | 323050.83 |
| 5 | 719828.40 | 323054.75 |
| 6 | 719827.13 | 323054.88 |
| 7 | 719831.22 | 323096.40 |
| 8 | 719831.41 | 323098.31 |
| 9 | 719831.90 | 323103.17 |
| 10 | 719807.34 | 323105.58 |
| 11 | 719806.86 | 323100.72 |
| 12 | 719804.34 | 323099.44 |
| 13 | 719799.03 | 323045.43 |
| 14 | 719825.44 | 323043.40 |
| 1 | 719826.00 | 323043.36 |
| Часть земельного участка согласно чертежа проекта межевания – :ЗУ1/чзу1 | | |
| Площадь части земельного участка – 121 кв.м. | | |
| 8 | 719831.41 | 323098.31 |
| 9 | 719831.90 | 323103.17 |
| 10 | 719807.34 | 323105.58 |
| 11 | 719806.86 | 323100.72 |
| 8 | 719831.41 | 323098.31 |

1.5 Заключение

В результате подготовки проекта межевания территории были установлены границы образуемых земельных участков под многоквартирными домами.

Разработаны чертежи проекта межевания части территории в М 1:1000 на основе топографической (горизонтальной) съемки территории.

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

| | | | | | | | |
|------|-------|------|-------|---------|------|---------------------|------|
| Изм. | Колуч | Лист | №док. | Подпись | Дата | 71-28-0130-ПМТ-2023 | Лист |
| | | | | | | | 8 |

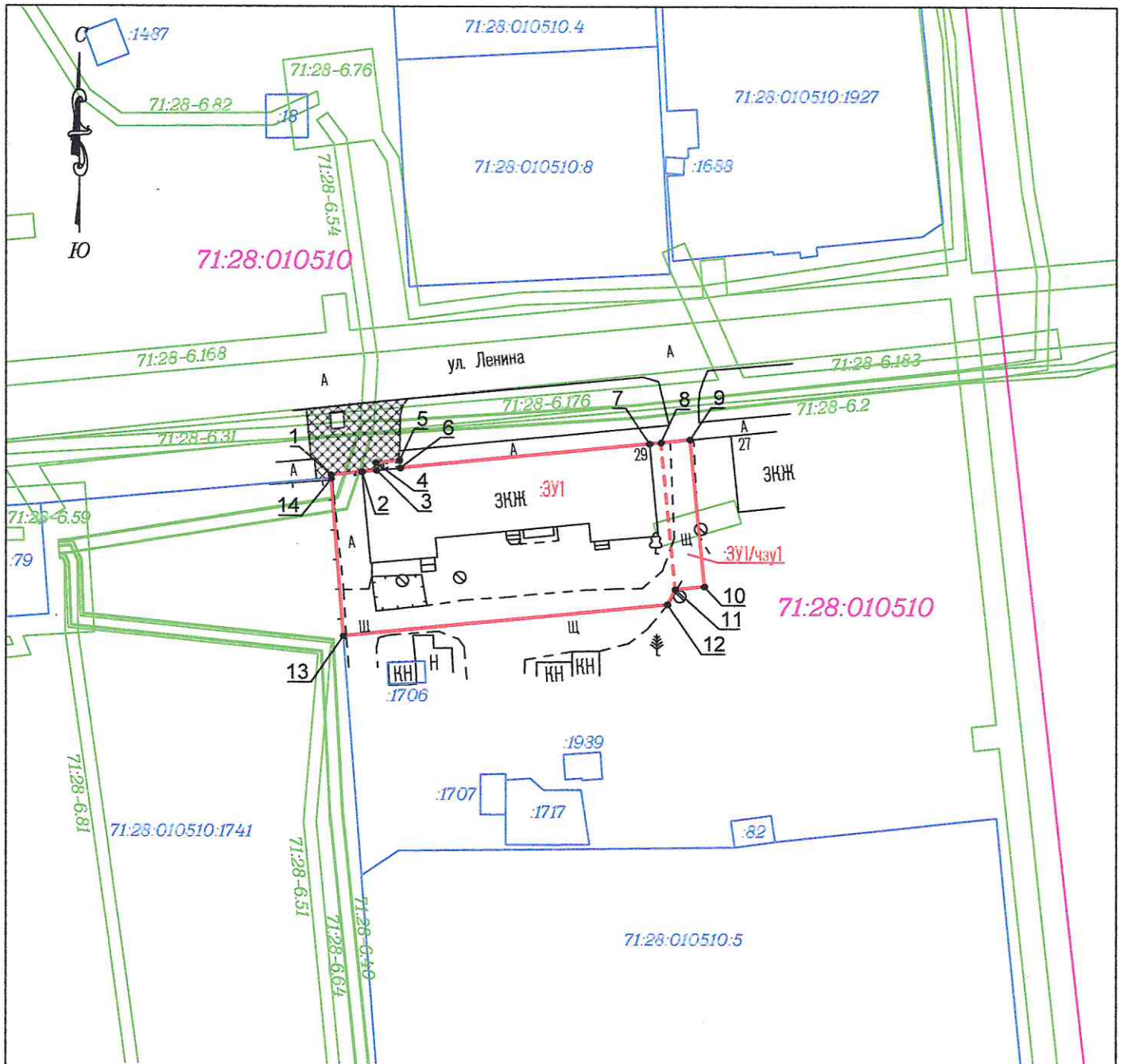
ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

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

| | | | | | |
|------|--------|------|--------|---------|------|
| | | | | | |
| Изм. | Колуч. | Лист | № док. | Подпись | Дата |

71-28-0130-ПМТ-2023

| |
|------|
| Лист |
| 9 |



Условные обозначения:

11 — поворотная точка границы формируемого или изменяемого земельного участка

ЗУ1 — вновь формируемый или изменяемый земельный участок и его номер

71:26:020104:160 — земельный участок стоящий на кадастровом учете и его номер

71:28-6.168 — зона территориальная или иная стоящая на кадастровом учете

71:26:010204 — кадастровый квартал

Система координат — местная МСК-71.1

Масштаб 1:1000

| | | | | | | | | |
|-------------------------------------|--------------|-----|---------------|---------------------------|---------|--|------|--------|
| | | | | Шифр: 71-28-0130-ПМТ-2023 | | | | |
| Изм. | Кол. | Лиц | № док. | Подпись | Дата | Объект: малоэтажная жилая застройка (Ж2) | | |
| | | | | Ачкасов Н.А. | 06.2023 | Местоположение: Тульская обл., г. Кимовск, ул. Ленина, д. 29 | | |
| Исполнитель | Ачкасов А.П. | | Александрович | | 06.2023 | Проект межевания части территории | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | Стадия | Лист | Листов |
| | | | | | | п | 1 | 1 |
| Чертеж проекта межевания территории | | | | | | Индивидуальный предприниматель Ачкасов Н.А. | | |