

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

## ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА

Местоположение: Тульская область, г.Кимовск, ул. Октябрьская, д.36

71-28-0131-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

## 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

71-28-0131-ПМТ-2023					
Изм.	Колуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата
Разраб.		Ачкасов			06.23
Пров.					
Инд.предпр.		Ачкасов			06.23
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА					
			Стадия	Лист	Листов
			П	2	12
<b>Индивидуальный предприниматель Ачкасов Н.А.</b>					

## 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.Октябрьская, д.36 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

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

Изм.	Колуч	Лист	№док.	Подпись	Дата

71-28-0131-ПМТ-2023

Лист

3





## 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.36.

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 :3У1-869 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.36 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 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	71-28-0131-ПМТ-2023	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 июне 2023 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

71-28-0131-ПМТ-2023

Лист  
6

Проектом предусматривается образование земельного участка под многоквартирным домом по адресу: Тульская область, г.Кимовск, ул.Октябрьская, д.36.

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 (71.28.2.121) - Охранная зона ВЛ-0,4кВ Л-9 ЗТП№9 школа№2, ул.Толстого, г.Кимовск, Тульская область (реестровый номер 71:28-6.104);
- 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.36	869	земли населенных пунктов	для содержания и обслуживания многоквартирного дома	вновь образуемый земельный участок из земель находящейся в муниципальной или

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

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	71-28-0131-ПМТ-2023	Лист
							7



государственной  
собственности в  
границах  
кадастрового  
квартала  
71:28:010504. В  
границе  
образованного  
земельного  
участка выделена  
часть земельного  
участка,  
площадью 235  
кв.м. для  
обеспечения  
доступа к  
существующим  
гаражам

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 869 кв.м.		
Обозначение характерных точек границ	Координаты (м)	
	X	У
1	720167.08	322327.63
2	720167.84	322336.12
3	720168.10	322339.04
4	720170.54	322366.18
5	720157.00	322367.28
6	720154.44	322367.16
7	720148.23	322366.88
8	720145.06	322338.18
9	720144.13	322329.77
10	720149.35	322329.28
1	720167.08	322327.63
Часть земельного участка согласно чертежа проекта межевания – :ЗУ1/чзу1		
Площадь части земельного участка – 235 кв.м.		
2	720167.84	322336.12
3	720168.10	322339.04
11	720151.93	322340.50
6	720154.44	322367.16
7	720148.23	322366.88
8	720145.06	322338.18
2	720167.84	322336.12

### 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
------	-------	------	-------	---------	------

71-28-0131-ПМТ-2023

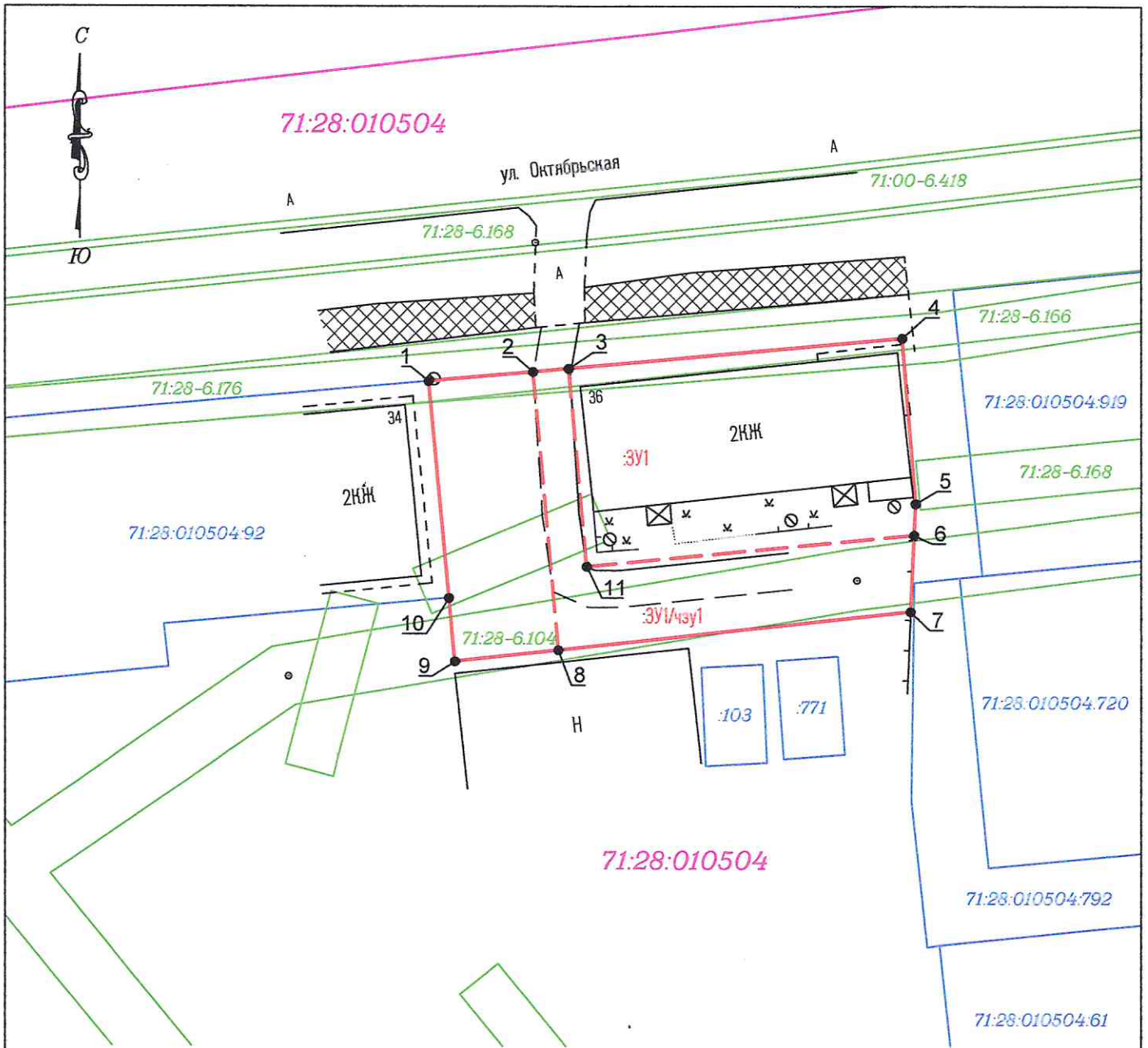


ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

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

Изм.	Колуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата

71-28-0131-ПМТ-2023



Условные обозначения:

11 — поворотная точка границы формируемого или изменяемого земельного участка

3У1 — 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 1:500

				Шифр: 71-28-0131-ПМТ-2023		
Изм.	Кол.	Лист № документа	Дата	Объект: малоэтажная жилая застройка (Ж2)		
		ИП Ачкасов Н.А.	06.2023	Местоположение: Тульская обл., г. Кимовск, ул. Октябрьская, д. 36		
Исполнитель	Ачкасов Н.А.			Стадия	Лист	Листов
				п	1	1
				Чертеж проекта межевания территории		Индивидуальный предприниматель Ачкасов Н.А.