

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

## ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА

Местоположение: Тульская область, г.Кимовск, ул. Шевченко, д.4а

71-28-0132-ПМТ-2023

Заказчик: Администрация муниципального образования Кимовский район

Исполнитель: ИП Ачкасов Н.А.

Глава администрации  
муниципального образования  
Кимовский район

Кадастровый инженер



Е.В. Захаров

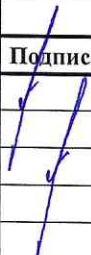
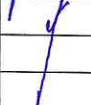
Н.А. Ачкасов

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

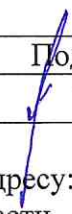
Изм.	№ док.	Подп.	Дата

## 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

71-28-0132-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	10	
<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. Шевченко, д.4а, состоит из текстовой и графической части.

## Графические приложения

№ п/п	Наименование чертежа	Масштаб чертежа	Кол-во листов
1	Чертеж проекта межевания территории многоквартирного дома	1:1000	1

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

Изм.	Колуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата

71-28-0132-ПМТ-2023

Лист

3

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					71-28-0132-ПМТ-2023	Лист
						4		
Изм.	Колуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата			

## 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. Шевченко, д.4а

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 71:28:010512.

Площадь территории межевания в согласованных границах составляет :ЗУ1 – 1976 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. Шевченко, д.4а 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	Инд. № подл.								Лист
Изм.	Колуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	71-28-0132-ПМТ-2023				

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 : 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 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

71-28-0132-ПМТ-2023

Проектом предусматривается образование земельного участка под многоквартирным домом по адресу: Тульская область, г.Кимовск, ул. Шевченко, д.4а.

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 проходит часть зоны с особыми условиями использования территории:

– Охранная зона инженерных коммуникаций (71.28-6.179) - Охранная зона ВЛ-0,4кВ КТП29 а/ст г.Кимовск,ул.Шевченко, г. Кимовск, Тульская область.

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.Шевченко, д.4а	1976	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 71:28:010512. В границе образованного земельного участка выделена часть земельного участка, площадью 246 кв.м. для обеспечения

Инв. № подл.	Взам. инв. №		Подпись и дата			Лист
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	71-28-0132-ПМТ-2023

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 1976 кв.м.		
Обозначение характерных точек границ	Координаты (м)	
	X	У
1	719 778,56	323 611,98
2	719 781,48	323 641,53
3	719 784,03	323 667,48
4	719 773,31	323 668,45
5	719 768,23	323 668,90
6	719 745,28	323 670,95
7	719 742,51	323 645,61
8	719 752,66	323 614,66
9	719 756,30	323 614,28
1	719 778,56	323 611,98
Часть земельного участка согласно чертежа проекта межевания – :ЗУ1/чзу1		
Площадь части земельного участка – 246 кв.м.		
9	719 756,30	323 614,28
10	719 754,53	323 623,23
11	719 754,02	323 634,94
12	719 756,48	323 651,13
13	719 759,47	323 656,45
14	719 773,31	323 668,45
4	719 768,23	323 668,90
5	719 755,84	323 658,83
15	719 752,84	323 652,60
16	719 750,78	323 644,07
17	719 750,15	323 635,81
18	719 750,42	323 623,20
8	719 752,66	323 614,66
9	719 756,30	323 614,28

### 1.5 Заключение

В результате подготовки проекта межевания территории были установлены границы образуемого земельного участка под многоквартирным домом.

Разработан чертеж 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

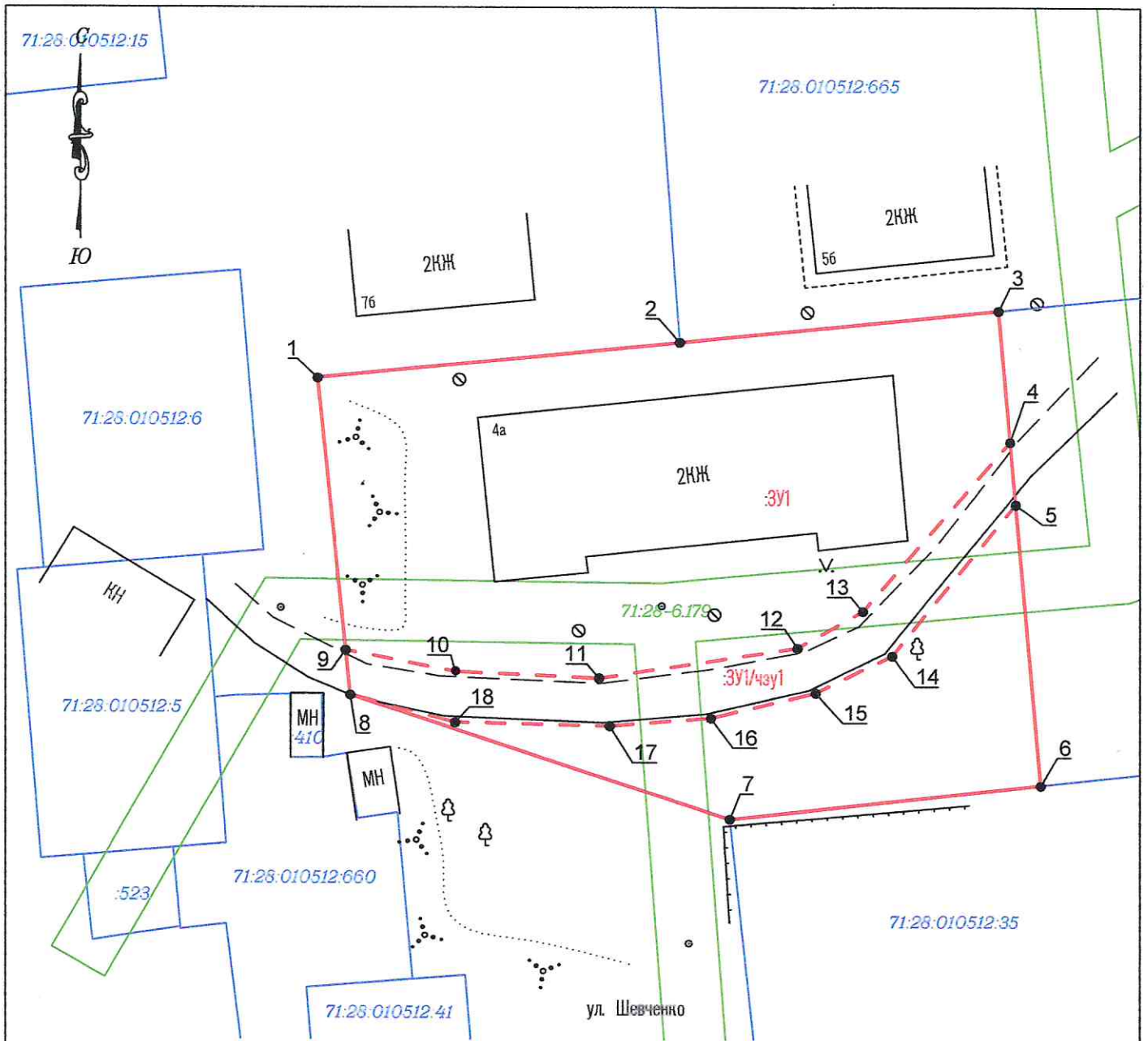


**ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ**

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

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

71-28-0132-ПМТ-2023



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 1:500

				Шифр: 71-28-0132-ПМТ-2023		
Изм.	Кол.	Лист	№ документа	Дата	Объект: малоэтажная жилая застройка (Ж2)	
			ИП Ачкасов Н.А.	06.2023	Местоположение: Тульская обл., г. Кимовск, ул. Шевченко, д. 4а	
			Исполнитель Ачкасов Н.А.	06.2023	Стадия	Лист
					Листов	
					п	1
Чертеж проекта межевания территории					Индивидуальный предприниматель Ачкасов Н.А.	