

Проект межевания территории

под многоквартирным жилым домом,
расположенным по адресу:

Российская Федерация, Иркутская область,
Тайшетский муниципальный район, Тайшетское городское поселение,
г.Тайшет, ул.Чапаева, 20

Содержание

Текстовая часть (пояснительная записка)	3
1. Общая часть	4-6
2. Формирование земельного участка	6-7
Графическая часть	8
Чертеж межевания территории	9

**Текстовая часть
(пояснительная записка)**

1.Общая часть

Проект межевания территории под многоквартирным жилым домом, расположенным по адресу: Российская Федерация, Иркутская область, Тайшетский район, Тайшетское городское поселение, г.Тайшет, ул.Чапаева, 20, разработан на основании Постановления администрации Тайшетского городского поселения №741 от 13.08.2024 года «О подготовке документации по планировке территории: проекта межевания территории земельного участка под многоквартирным жилым домом, расположенным по адресу: Российская Федерация, Иркутская область, Тайшетский район, Тайшетское городское поселение, г.Тайшет, ул.Чапаева, 20».

Проект межевания территории выполнен в соответствии со следующими законодательными и нормативными документами:

- Градостроительный кодекс РФ;
- Земельный кодекс РФ;
- Постановление Правительства РФ от 12.05.2017г. №564 «Об утверждении Положения о составе и содержании проектов планировок территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов»;
- СП 42.13330.2011. СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», утв. Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007г. №74.

При разработке использовались:

- Федеральный закон от 29.12.2004 г. №191-ФЗ (с изменениями и дополнениями) "О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации";
- "Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004г. №190-ФЗ (с изменениями и дополнениями);
- Федеральный закон от 24.07.2007 г. №221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости" (с изменениями и дополнениями);
- Федеральный закон "О государственной регистрации недвижимости" от 13.07.2015 N 218-ФЗ (последняя редакция);
- Правила землепользования и застройки Тайшетского муниципального образования «Тайшетское городское поселение», утверждённые решением Думы Тайшетского городского поселения от 29.11.2012 г. №57 с изменениями, внесенными решением Думы Тайшетского городского поселения от 25.06.2015г №193, 25.01.2019г .№26, 31.01.2019г. №91, от 28.03.2019 №96, от 28.11.2019 г №133, от 27.02.2020 №148, от 14.10.2021 №240, от 28.04.2022 №293, от 27.10.2022 №25 ;

Одним из основных нормативно-правовых документов для принятия решений по составлению проекта межевания территории являются Правила землепользования и застройки, принятые в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Земельным кодексом Российской Федерации иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Подготовка проекта межевания осуществлена применительно к застроенной территории, расположенной в границах элементов планировочной структуры.

Подготовка проектов межевания застроенных территорий осуществляется в целях

установления границ земельного участка под многоквартирным домом.

Размеры земельных участков в границах застроенных территорий устанавливаются с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки указанных территорий.

Проект межевания территории включает в себя чертеж межевания территории, на котором отображаются:

- границы образуемых на кадастровом плане территории, условные номера образуемых земельных участков;
- красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории;
- линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений;
- границы территорий объектов культурного наследия;
- границы зон действия публичных сервитутов;
- границы зон с особыми условиями использования территорий.

Цель разработки проекта межевания

Установление границ земельного участка.

Формирование земельного участка как объекта государственного учета объектов недвижимости и государственной регистрации прав на них. *Основными задачами проекта межевания территории являются:*

Образование земельного участка под многоквартирным жилым домом, расположенным по адресу: Российская Федерация, Иркутская область, Тайшетский муниципальный район, Тайшетское городское поселение, г.Тайшет, ул.Чапаева, 20.

Координирование объекта землепользования.

Установление вида разрешенного использования образуемого земельного участка.

Соблюдение общественных, частных интересов и прав, затрагиваемых при формировании земельного участка под существующим многоквартирным жилым домом.

Исходные материалы, используемые в проекте межевания

Материалы топографической съемки М 1:500.

Правила землепользования и застройки Тайшетского муниципального образования «Тайшетское городское поселение».

Генеральный план Тайшетского муниципального образования «Тайшетское городское поселение».

Сведения Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) о земельных участках, границы которых установлены в соответствии с требованиями земельного законодательства.

Опорно-межевая сеть на территории проектирования

На территории проектирования существует установленная система геодезической сети для определения координат точек земной поверхности с использованием спутниковых систем. Система координат: МСК-38. Проект межевания выполнен в системе координат установленной на территории проектирования.

Действующая система геодезической сети удовлетворяет требованиям

Приказа от 23 октября 2020 г. N П/0393 "Об утверждении требований к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, к точности и методам определения координат характерных точек контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке, а также требований к определению площади здания, сооружения, помещения, машино-места".

Рекомендации по порядку установления границ на местности

Установление границ земельного участка на местности следует выполнять в соответствии с требованиями федерального законодательства, с учетом границ существующего объекта, а также инструкции по проведению межевания.

2.Формирование земельного участка

Проектом предусматривается образование земельного участка под многоквартирным жилым домом с кадастровым номером 38:29:020157:58.

При формировании границ земельного участка был проведен анализ сведений, полученных из Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Иркутской области, о границах смежных земельных участков.

Образуемый земельный участок расположен на территории улицы Чапаева в городе Тайшет Иркутской области в границах кадастрового квартала 38:29:020157, категория земель - земли населенных пунктов, в территориальной зоне «Ж-1»-зона застройки индивидуальными жилыми домами.

Общая площадь образуемого земельного участка 38:29:020157:3У1 составляет **1464 м²**. Разрешенное использование - малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)

Принцип расчета площадей земельных участков объектов проектирования, и формирования границ, основан на необходимости создания благоприятной среды проживания, обеспечения гражданских прав, условий доступа к объектам, их содержания и обслуживания.

В соответствии со сведениями государственного кадастра недвижимости в пределах границ образуемого земельного участка публичные сервитуты не установлены. Границы зон действия публичных сервитутов проектом не предусмотрены.

Обременения в границах проектирования (охранные зоны линейных объектов инженерной инфраструктуры) отсутствуют.

В пределах границ проектируемого земельного участка имеется объект культурного наследия, включенный в единый государственный реестр- **«Дом жилой»; нач. XX в.** Адрес (местонахождение) объекта: **Иркутская область, Тайшет г., Чапаева ул., 20.**

. Границы территории объекта культурного наследия отображены на чертеже межевания территории.

Красные линии градостроительным регламентом в г.Тайшет не установлены. Сведения о площадях и формировании границ земельных участков, выполненного в рамках настоящего проекта межевания территории приведены в таблице 1.

Условный номер образуемого земельного участка	Обозначение характерных точек границы земельного участка	Координаты, м		Площадь земельного участка	Способ образования	Разрешенное использование
		X	Y			
1	2	3	4	5	6	7
:ЗУ1	H1	790834.43	1309693.24	1464 м²	<i>Образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена</i>	<i>Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)</i>
	H2	790822.13	1309678.32			
	H3	790807.69	1309684.47			
	H4	790809.53	1309686.84			
	H5	790804.45	1309690.79			
	H6	790802.64	1309688.41			
	H7	790794.99	1309694.37			
	H8	790789.46	1309687.28			
	H9	790787.98	1309685.39			
	H10	790785.09	1309681.68			
	H11	790769.02	1309693.88			
	H12	790778.49	1309706.21			
	H13	790792.69	1309724.70			
	H14	790806.28	1309714.27			
	H1	790834.43	1309693.24			

Графическая часть



