

Российская федерация
Общество с ограниченной ответственностью
«Земля и Право»
Тайшетский филиал

Утвержден:

*Постановлением администрации Тайшетского
городского поселения*
от « » 2021 г. №

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

местоположение: **Иркутская область, г.Тайшет, ул. Суворова, 16**

Кадастровый инженер: _____ **О.А. Кухарчук**

г. Тайшет
2020 г.

Содержание

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

**Текстовая часть
(пояснительная записка)**

1. Общая часть

Проект межевания территории земельного участка, расположенного по адресу: Российская Федерация, Иркутская область, г. Тайшет, ул. Суворова, 16 разработан на основании Постановления администрации Тайшетского городского поселения №1030 от 11.12.2020 года «О подготовке документации по планировке территории».

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 25.06.2015 г №193, 25.01.2019 г. №26, 31.01.2019 г.№91;

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 и иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Подготовка проекта межевания осуществлена применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры.

Подготовка проектов межевания застроенных территорий осуществляется в целях установления границ застроенных земельных участков и границ незастроенных земельных участков. Подготовка проектов межевания подлежащих застройке территорий осуществляется в целях установления границ незастроенных земельных

участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства, а также границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения.

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 и изменяемых земельных участков 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 земельных участков.

Формирование земельных участков, как объекта государственного учета объектов недвижимости и государственной регистрации прав на них. Основными задачами проекта межевания территории являются:

Формирование границ земельных участков под строительство объектов капитального строительства.

Координирование объектов землепользования.

Установление вида разрешенного использования образуемых земельных участков. Установление адреса образуемых земельных участков.

Соблюдение общественных, частных интересов и прав, затрагиваемых при формировании земельных участков для размещения многоквартирных домов.

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 Министерства экономического развития РФ от 1 марта 2016 г. N 90 "Об утверждении требований к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, требований 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 и помещения".

Рекомендации по порядку установления границ на местности

Установление границ земельных участков на местности следует выполнять в соответствии с требованиями федерального законодательства, а также инструкции по проведению межевания.

Вынос межевых знаков на местность необходимо выполнять в комплексе землеустроительных работ с обеспечением мер по уведомлению заинтересованных лиц и согласованию с ними границ.

2. Формирование земельного участка

Проектом предусматривается формирование земельного участка для строительства объектов капитального строительства.

При формировании границ земельных участков 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 Суворова в городе Тайшет Иркутской области в границах кадастрового квартала 38:29:011003, категория земель - земли населенных пунктов, в территориальной зоне «ОД-1» - зона делового, общественного и коммерческого назначения.

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 проектируемых объектов 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 проектируемых земельных участков по объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр, либо

выявленные объекты культурного наследия отсутствуют. В соответствии с этим границы территорий объектов культурного наследия на чертеже межевания территории не отображены. Границы территорий объектов культурного наследия в проекте не разрабатываются.

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.

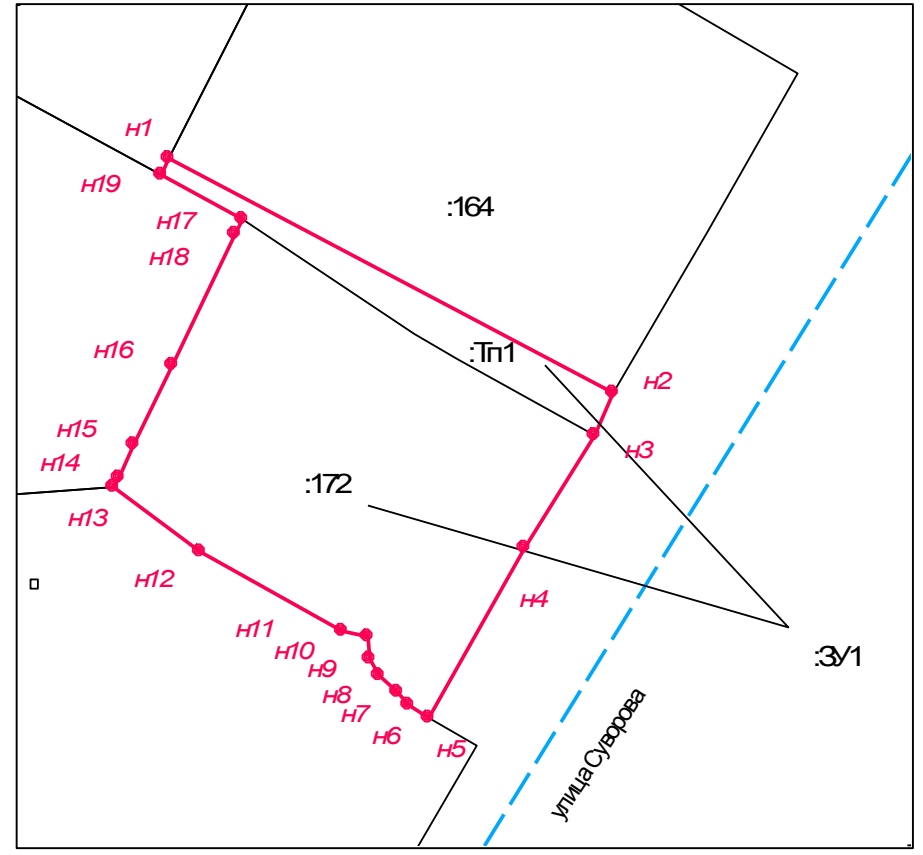
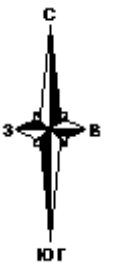
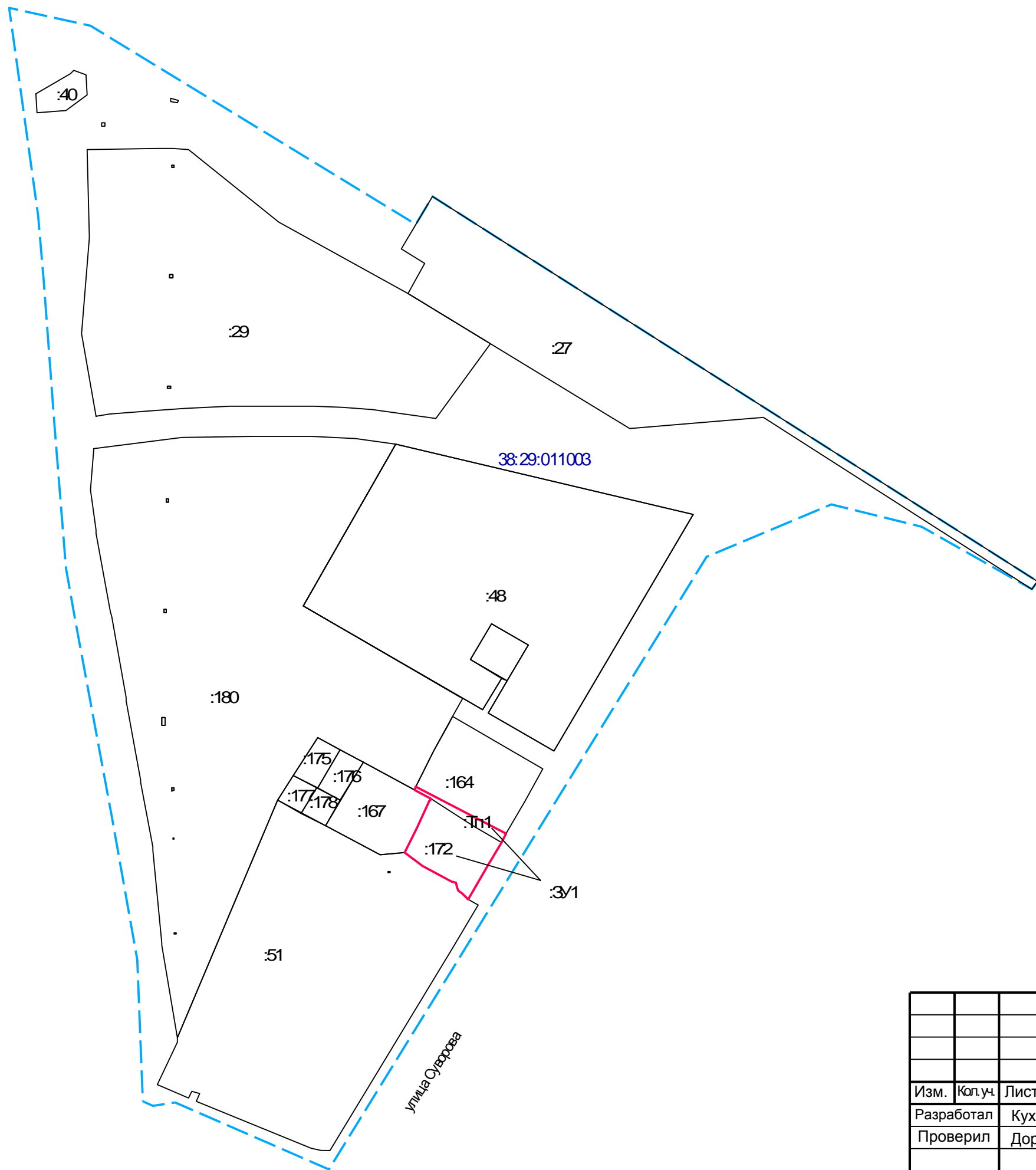
Таблица 1

Условный номер образуемого земельного участка	Обозначение характерных точек границы	Координаты, м		Способ образования
		X	Y	
1	2	3	4	5
Площадь земельного участка: ЗУ1 - 2806 кв.м				
Площадь земельного участка 38:29:011003:172 - 2468 кв.м				
Площадь прирезки (:тп1) - 338 кв.м.				
:ЗУ1	н1	791640.37	1311865.71	<i>Перераспределение земельного участка 38:29:011003:172 с землями, находящихся в государственной или муниципальной собственности</i>
	н2	791606.83	1311929.40	
	н3	791600.76	1311926.84	
	н4	791584.53	1311916.85	
	н5	791560.39	1311903.07	
	н6	791562.18	1311900.15	
	н7	791564.06	1311898.42	
	н8	791566.40	1311896.02	
	н9	791568.69	1311894.63	
	н10	791571.88	1311894.27	
	н11	791572.78	1311890.64	
	н12	791584.07	1311870.24	
	н13	791593.45	1311857.87	
	н14	791594.79	1311858.52	
	н15	791599.54	1311860.81	
	н16	791610.88	1311866.29	
	н17	791629.56	1311875.32	
	н18	791631.86	1311876.33	
	н19	791638.17	1311864.69	
	н1	791640.37	1311865.71	

Участок :ЗУ1 площадью 2806 кв.м. расположен на землях населенных пунктов с разрешенным использованием : под существующей нежилой застройкой.

Графическая часть

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



Условные обозначения:

—	- граница образуемого земельного участка
—	- граница земельного участка, сведения о котором содержится в Государственном кадастре недвижимости
- - -	- граница кадастрового квартала
:3/1	- обозначение образуемого земельного участка
:23	- кадастровый номер земельного участка
38:29:011003	- кадастровый номер квартала
• H1	- характерная точка и ее номер
:Тп1	- обозначение части территории, включаемой в образуемый земельный участок в результате перераспределения

Иркутская область, г.Тайшет, ул. Суворова, 16					
Изм.	Кол.уч.	Лист	Подк.	Подп.	Дата
Разработал	Кухарчук				
Проверил	Дорогин				
Основная часть проекта межевания территории. Графическая часть					
1: 5000					
Стадия			Лист	Листов	
			1	1	
ООО «Земля и Право»					