

Общество с ограниченной ответственностью
« Многофункциональный центр "Кадастр" »
Юридический адрес (адрес для корреспонденции): 216500, Смоленская
область, Рославльский район, город Рославль, улица Ленина, дом 6
ИНН 6725031102/ КПП 672501001
Местонахождение: 216500, Смоленская область, Рославльский район, город
Рославль, улица Ленина, дом 6. Тел. (8 (48134) 6-88-18

УТВЕРЖДЕНО
Решением
депутатов
городского поселения
от *26.02.2019* № *54*

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
МНОГОКВАРТИРНОГО ЖИЛОГО ДОМА
расположенного по адресу:
Смоленская область, Шумячский район, п. Шумячи,
ул. Базарная, дом 50**

Заказчик: Администрация муниципального образования
"Шумячский район" Смоленской области

Подрядчик: ООО "МФЦ "Кадастр""

Директор : ООО "МФЦ "Кадастр""
Кадастровый инженер



Д. Н. Васильев
Н. С. Таминкина

г. Рославль, 2019

Содержание

Текстовая часть (пояснительная записка)	3
1. Общая часть	4
2. Формирование земельного участка под многоквартирный жилой дом	6-8
3. Основные показатели по проекту межевания	9
Графическая часть	10
1. Чертеж межевания территории	11

Текстовая часть (пояснительная записка)

1. Общая часть

Проект межевания территории многоквартирного дома, расположенного по адресу: Смоленская область, Шумячский район, п. Шумячи, ул. Базарная, дом 50, разработан в виде отдельного документа в соответствии с градостроительными регламентами, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению пожарной безопасности с целью образования земельного участка под многоквартирным домом и подготовлена в соответствии с действующим законодательством в сфере градостроительства и архитектуры и нормативно-правовыми актами, методическими указаниями, принятыми в рамках действующего законодательства.

При разработке использовались:

1. Федеральный закон от 29.12.2004г. №191-ФЗ (с изменениями и дополнениями) "О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации";

2. "Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004г. №190-ФЗ (с изменениями и дополнениями);

3. Федеральный закон от 24.07.2007г. №221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости" (с изменениями и дополнениями);

4. "Земельный кодекс Российской Федерации" от 25.10.2001г. №136-ФЗ (с изменениями и дополнениями);

5. Свод правил СП 42.13330.2011 "СНиП 2.07.01-89*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" (актуализированная редакция);

6. Правила землепользования и застройки Шумячского городского поселения Шумячского района Смоленской области, утвержденные Решением Совета депутатов Шумячского городского поселения от 29.12.2017 года № 53 (в редакции от 22.06.2018 г.);

7. Кадастровый план территории квартала 67:24:0190139 от 20 июня 2019 г. № КУВИ-001/2019-16715774.

8. Приказ Минэкономразвития РФ от 17.08.2012г. №518 "О требованиях к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, а также контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке".

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

1. Установление границы земельного участка
2. Формирование земельного участка, как объекта государственного учета объектов недвижимости и государственной регистрации прав на них.

Основными задачами проекта межевания территории являются:

1. Формирование границ земельного участка, предназначенного для размещения многоквартирного дома.
2. Координирование объекта землепользования.
3. Установление вида разрешенного использования образуемого земельного участка.
4. Установление адреса образуемого земельного участка.
5. Соблюдение общественных, частных интересов и прав, затрагиваемых при формировании земельного участка для размещения многоквартирного дома.

Исходные материалы, используемые в проекте межевания

1. Материалы топографической съемки М 1:500.

2. Правила землепользования и застройки Шумяцкого городского поселения Шумяцкого района Смоленской области.
3. Сведения государственного кадастра недвижимости (ГКН) 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-67. Проект межевания выполнен в системе координат установленной на территории проектирования.

Действующая система геодезической сети удовлетворяет требованиям Приложение к приказу Минэкономразвития РФ № 518 от 17 августа 2012 г. «О требованиях к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, а также контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке».

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 под многоквартирный жилой дом

Проектом предусматривается формирование земельного участка, занятого многоквартирным жилым домом.

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

Проектируемый объект расположен на территории п. Шумячи, Шумяцкого района Смоленской области в границах кадастрового квартала 67:24:0190139 на землях населенных пунктов в территориальной зоне «Ж-2» - зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)

Согласно Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденного постановлением Правительства РФ от 13.08.06г. № 491, в состав общего имущества включаются:

- земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства;

- иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, включая трансформаторные подстанции, тепловые пункты, предназначенные для обслуживания одного многоквартирного дома, коллективные автостоянки, гаражи, детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.

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 проектируемого объекта 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 под многоквартирный жилой дом 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.

Сведения о формировании границ земельного участка, выполненного в рамках настоящего проекта межевания территории, приведены в таблице 2.

Таблица 2

N поворотной точки	X	Y
1	356238.3584	1246036.3806
2	356253.1256	1246087.5950
3	356202.9029	1246093.7325
4	356194.4600	1246084.3700
5	356195.5876	1246083.3772
6	356194.7800	1246082.4600
7	356197.5000	1246080.4900
8	356196.8400	1246079.7400
9	356194.1200	1246081.7000
10	356192.9560	1246080.3735
11	356191.9800	1246081.2300
12	356187.4294	1246074.8049
13	356186.6233	1246075.3874
14	356191.2300	1246081.8900
15	356189.9488	1246083.0100
16	356192.5833	1246086.0171
17	356193.6949	1246085.0133
18	356202.0944	1246094.3142
19	356187.8623	1246104.5549
20	356185.4643	1246101.7564
21	356184.6293	1246098.3811
22	356181.8170	1246094.3640
23	356176.5375	1246097.6979
24	356170.0683	1246087.3500

3. Основные показатели по проекту межевания

Сведения о формировании границ земельного участка, выполненного в рамках настоящего проекта межевания территории: сведения об адресе, площади, разрешенном использовании и категории земель приведены в таблице 3.

Таблица 3

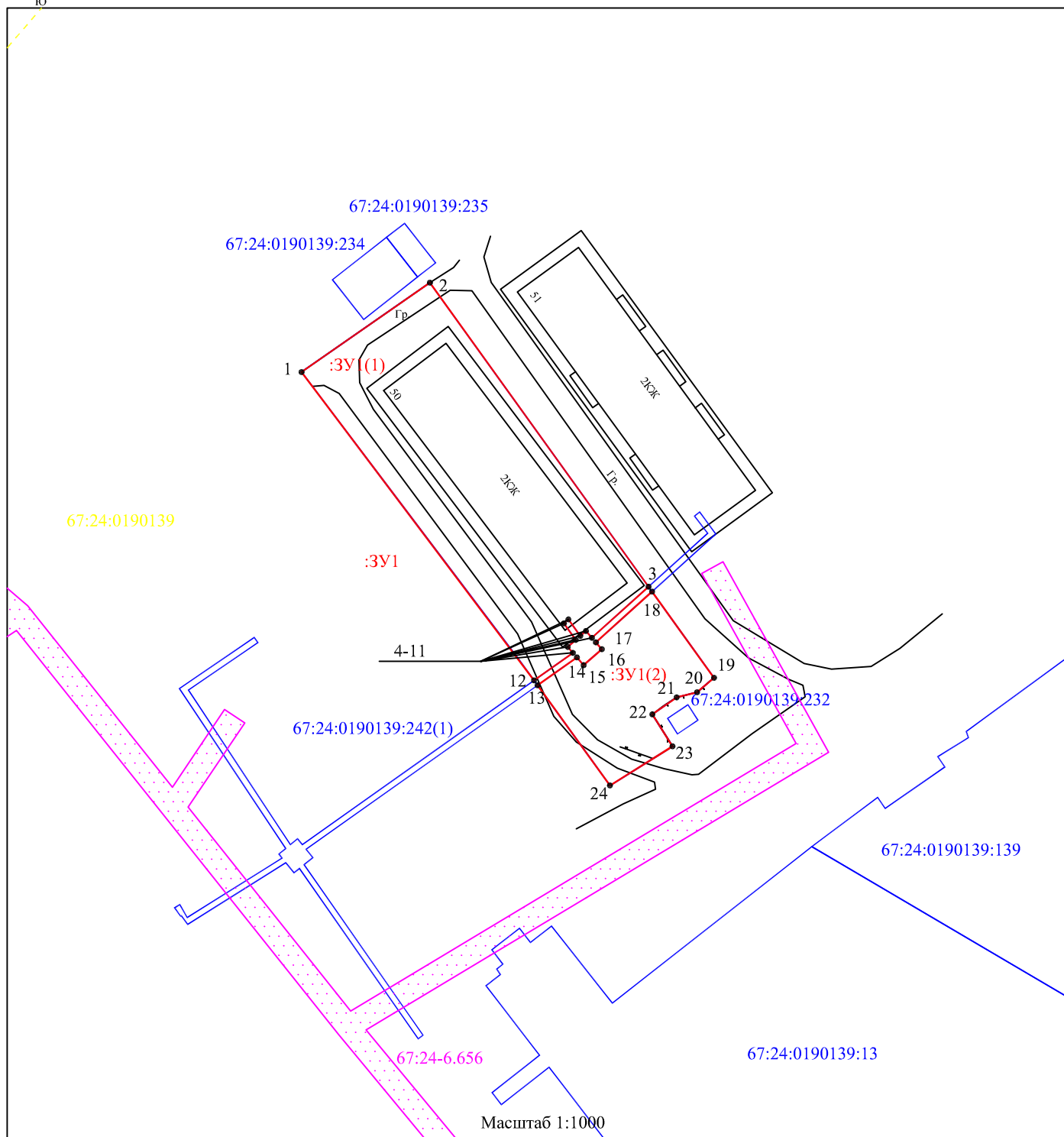
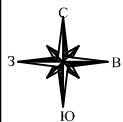
Образуемый земельный участок	Адрес (местоположение)	Категория земель	Разрешенное использование	Площадь, кв. м.
:ЗУ1	Смоленская область, Шумячский район, п. Шумячи, ул. Базарная, дом 50	Земли населенных пунктов	Малозэтажная многоквартирная жилая	2026

Сформированные границы земельных участков позволяют обеспечить необходимые требования по содержанию и обслуживанию объектов жилой застройки.

Земельный участок, сформированный настоящим проектом, определен для его оформления и признания его объектом недвижимости в установленном законом порядке.

Графическая часть

Чертеж межевания территории



Условные обозначения:

- -проектируемая граница земельного участка
- -граница земельного участка, согласно сведениям ЕГРН
- - - -граница кадастрового квартала
- 67:24:0190139 -номер кадастрового квартала
- :97 -кадастровый номер существующего земельного участка
- :3У1 -обозначение образуемого земельного участка
- 1 -характерная точка границы земельного участка
- :3У1(1)-обозначение контура образуемого земельного участка
- обозначение охранной зоны инженерных коммуникаций 67:24-6.656