

Общество с ограниченной ответственностью



301260, Тульская обл., г. Киреевск, ул.Тесакова, д.1

тел. +79611528084

ИНН 7128005823, КПП 712801001 Расч. Сч. 40702810605490000040
ПАО «МинБанк» г.Москва, БИК 044525600, Кор. сч. 30101810300000000600

УТВЕРЖДЕНО:
Постановлением администрации
муниципального образования
Киреевский район Тульской области от
«_____» _____ 2023г. № _____

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
МНОГОКВАРТИРНОГО ЖИЛОГО ДОМА
расположенного по адресу:
Тульская область, Киреевский район, поселок Бородинский,
ул.Пушкина, д.23**

Заказчик: Администрация муниципального образования Бородинское
Киреевского района

Подрядчик: ООО "АС"

Генеральный директор ООО «АС»

Колышкин С.В.

Кадастровый инженер

Казарин А.Н.

2023 год

ОГЛАВЛЕНИЕ

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ.....	3
1. Общая часть.....	4
1.1. Введение.....	4
1.2. Цель разработки проекта межевания.....	5
1.3. Исходные материалы, используемые в проекте межевания.....	5
1.4. Опорно-межевая сеть на территории проектирования.....	5
2. Формирование земельного участка под многоквартирный жилой дом.....	5
2.1. Координаты поворотных точек формируемых земельных участков.....	6
2.2. Основные показатели по проекту межевания.....	6
ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ.....	7

						Тульская область, Киреевский район, поселок Бородинский, ул.Пушкина, д.23			
Изм.	Колуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата				
Разработал:						ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	Стадия	Лист	Листов
Кад.инженер		Казарин А.Н.			03.2023		П	2	10
Проверил:							ООО «АС»		
Ген.директор		Колышкин С.В.			03.2023				

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

						Проект межевания территории	Лист
							3
Изм.	Колуч	Лист	№док.	Подпись	Дата		

1 . Общая часть

1.1. Введение

Проект межевания придомовой территории многоквартирного дома, расположенного по адресу: Тульская область, Киреевский район, поселок Бородинский, ул.Пушкина, д.21 разработан в виде отдельного документа в соответствии с муниципальным контрактом №26 от 01.03.2023г., градостроительными регламентами, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению пожарной безопасности с целью образования земельного участка под придомовой территорией многоквартирного дома и подготовлена в соответствии 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. Федеральный закон от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" (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. Кадастровый план территории квартала 71:12:070607 б/н от 06.10.2022г.
7. Кадастровый план территории квартала 71:12:000000 №КУВИ-001/2022-42294818 от 25.03.2022г.

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

						Проект межевания территории	Лист
							4
Изм.	Кодуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата		

землепользования и градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки указанных территорий.

1.2. 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 придомовой территории 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 придомовой территории многоквартирного дома.

1.3. Исходные материалы, используемые в проекте межевания

1. Материалы топографической съемки М 1:500.
2. Правила землепользования и застройки Муниципального образования Бородинское Киреевского района Тульской области.
3. Сведения государственного кадастра недвижимости (ГКН) в виде кадастрового плана территории.

1.4. 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-71.1. Проект межевания выполнен в системе координат установленной на территории проектирования. Действующая система геодезической сети удовлетворяет требованиям выполнения землеустроительных работ для установления границ земельных участков на местности.

2. Формирование земельного участка под многоквартирный жилой дом

Проектом предусматривается формирование земельного участка под многоквартирным жилым домом и придомовой территорией многоквартирного дома. При формировании границ земельного участка был проведен анализ сведений, полученных из Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тульской области, о границах смежных земельных участков. Проектируемый объект расположен на территории п. Бородинский, Киреевского района Тульской области в границах кадастрового квартала 71:12:070607 на землях населенных пунктов в территориальной зоне «Ж-2» - зона застройки малоэтажными жилыми домами. На образуемом участке располагается здание – многоквартирный жилой дом с кадастровым номером 71:12:020309:882. В соответствии со сведениями государственного кадастра недвижимости в пределах границ проектируемого объекта публичные сервитуты не установлены. Границы зон действия публичных сервитутов проектом не предусмотрены. В пределах территории проектируемого земельного участка расположены объекты капитального строительства и охранная зона линейных объектов инженерной инфраструктуры – тепловые сети и телефонная канализация. В пределах границ проектируемого земельного участка под многоквартирный жилой дом объекты культурного

						Проект межевания территории	Лист
							5
Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

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.

2.1. Координаты поворотных точек формируемых земельных участков

Сведения о формировании границ земельного участка, выполненного в рамках настоящего проекта межевания территории приведены в таблице 1.

Таблица 1

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м		Дирекционный угол	Расстояние, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	722494.86	275793.87	85°34'16"	65.79
2	722499.94	275859.46	172°17'43"	37.89
3	722462.39	275864.54	263°13'05"	66.90
4	722454.49	275798.11	354°00'15"	40.59
5	722480.87	275829.47	172°31'08"	1.00
6	722479.88	275829.60	82°31'08"	1.00
7	722480.01	275830.59	352°31'08"	1.00
8	722481.00	275830.46	262°31'08"	1.00
Площадь 2601 кв.м.				

2.2. 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 2.

Таблица 2

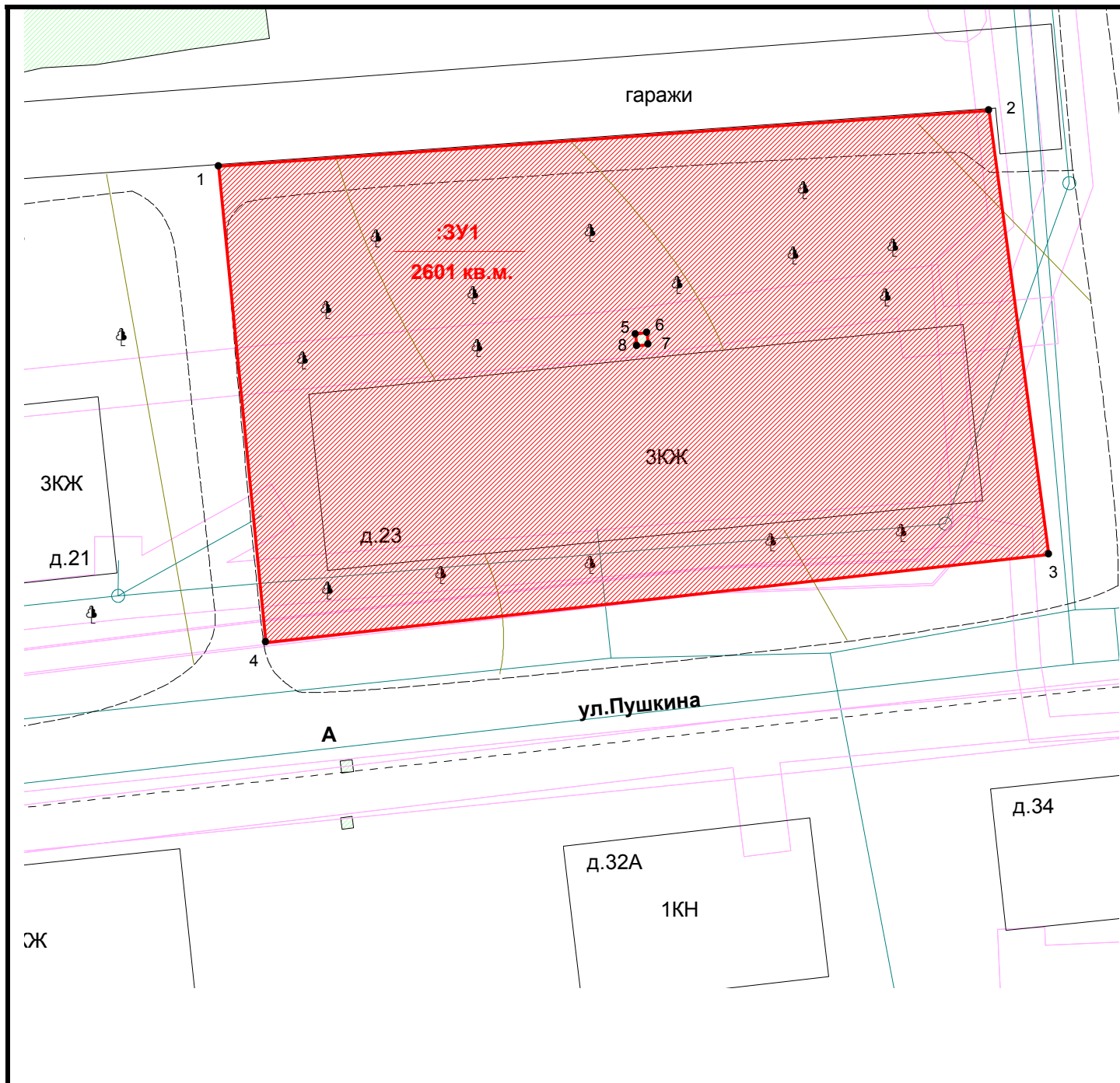
Обозначение образуемого земельного участка	Адрес (местоположение)	Категория земель	Разрешенное использование	Площадь, кв.м.	Вид права
:ЗУ1	Тульская область, Киреевский район, поселок Бородинский, ул.Пушкина, д.23	Земли населённых пунктов	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	2601	Государственная собственность до разграничения

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.

						Проект межевания территории	Лист
							6
Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

						Проект межевания территории	Лист
							7
Изм.	Колуч	Лист	№док.	Подпись	Дата		



Условные обозначения:

	границы образуемых земельных участков
	граница кадастрового квартала
	земельные участки по данным ЕГРН
:ЗУ1 2601 кв.м.	обозначение контура земельного участка и его площадь
• 1	характерная точка границы образуемых земельных участков
	объекты капитального строительства по данным ЕГРН
	зоны с особыми условиями использования территории по данным ЕГРН

						Тульская область, Киреевский район, поселок Бородинский, ул.Пушкина, д.23				
Изм.	Кодуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата					
Разработал:						ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ		Стадия	Лист	Листов
Кад.инженер		Казарин А.Н.			03.2023			П	8	10
Проверил:						Чертеж проекта межевания территории М 1:500		ООО «АС»		
Ген.директор		Колышкин С.В.			03.2023					

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Тульской области

полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 21.03.2023, поступившего на рассмотрение 21.03.2023, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 31
22.03.2023г. № КУВИ-001/2023-68276996			
Кадастровый номер:	71:12:020309:882		
Номер кадастрового квартала:	71:12:020309		
Дата присвоения кадастрового номера:	06.07.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер 70:228:001:003038820		
Местоположение:	Тульская область, р-н Киреевский, рп Бородинский, ул Пушкина, д 23		
Площадь:	1703.4		
Назначение:	Многоквартирный дом		
Наименование:	27-квартирный жилой дом		
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	3, в том числе подземных 0		
Материал наружных стен:	Кирпичные		
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1958		
Год завершения строительства:	1958		
Кадастровая стоимость, руб.:	20860062.39		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	71:12:020309:1000, 71:12:020309:1001, 71:12:020309:1002, 71:12:020309:1003, 71:12:020309:1004, 71:12:020309:1005, 71:12:020309:1006, 71:12:020309:1007, 71:12:020309:1008, 71:12:020309:1009, 71:12:020309:983, 71:12:020309:984, 71:12:020309:985, 71:12:020309:986, 71:12:020309:987, 71:12:020309:988, 71:12:020309:989, 71:12:020309:990, 71:12:020309:991, 71:12:020309:992, 71:12:020309:993, 71:12:020309:994, 71:12:020309:995, 71:12:020309:996, 71:12:020309:997, 71:12:020309:998, 71:12:020309:999		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ


Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 31
22.03.2023г. № КУВИ-001/2023-68276996			
Кадастровый номер:		71:12:020309:882	
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:		данные отсутствуют	
Виды разрешенного использования:		данные отсутствуют	
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:		данные отсутствуют	
Сведения о кадастровом инженере:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		Сведения, необходимые для заполнения разделов: 2 - Сведения о зарегистрированных правах; 5 - Описание местоположения объекта недвижимости; 6 - Сведения о частях объекта недвижимости, отсутствуют.	
Получатель выписки:		Казарин Андрей Николаевич	

	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
полное наименование должности	Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Перечень помещений, машино-мест, расположенных в здании, сооружении

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 7	Всего листов раздела 7: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 31
22.03.2023г. № КУВИ-001/2023-68276996			
Кадастровый номер:		71:12:020309:882	

N п/п	Кадастровый номер помещения, машино-места	Номер этажа (этажей)	Обозначение (номер) помещения, машино-места на поэтажном плане	Назначение помещения	Вид разрешенного использования	Площадь, м2
1	71:12:020309:1000	1	19	Жилое квартира	данные отсутствуют	66.7
2	71:12:020309:1001	1	20	Жилое помещение квартира	данные отсутствуют	51.6
3	71:12:020309:1002	2	6	Жилое квартира	данные отсутствуют	67.5
4	71:12:020309:1003	2	13	Жилое квартира	данные отсутствуют	49.6
5	71:12:020309:1004	2	22	Жилое помещение квартира	данные отсутствуют	68.4
6	71:12:020309:1005	2	23	Жилое помещение квартира	данные отсутствуют	51.7
7	71:12:020309:1006	3	9	Жилое квартира	данные отсутствуют	67.2
8	71:12:020309:1007	3	16	Жилое помещение квартира	данные отсутствуют	50.6
9	71:12:020309:1008	3	25	Жилое квартира	данные отсутствуют	68.1
10	71:12:020309:1009	3	26	Жилое квартира	данные отсутствуют	50.9
11	71:12:020309:983	2	24	Жилое помещение квартира	данные отсутствуют	65.4
12	71:12:020309:984	1	3	Жилое помещение квартира	данные отсутствуют	67.1
13	71:12:020309:985	1	1	Жилое помещение квартира	данные отсутствуют	66.1
14	71:12:020309:986	1	2	Жилое помещение квартира	данные отсутствуют	51.1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание						
вид объекта недвижимости						
Лист № 2 раздела 7		Всего листов раздела 7: 2		Всего разделов: 3		Всего листов выписки: 31
22.03.2023г. № КУВИ-001/2023-68276996						
Кадастровый номер:			71:12:020309:882			
15	71:12:020309:987	1	10	Жилое квартира	данные отсутствуют	49.3
16	71:12:020309:988	1	11	Жилое квартира	данные отсутствуют	51.1
17	71:12:020309:989	1	12	Жилое помещение квартира	данные отсутствуют	48.8
18	71:12:020309:990	1	21	Жилое помещение квартира	данные отсутствуют	64.7
19	71:12:020309:991	2	4	Жилое помещение квартира	данные отсутствуют	66.7
20	71:12:020309:992	2	5	Жилое квартира	данные отсутствуют	51.5
21	71:12:020309:993	2	14	Жилое помещение квартира	данные отсутствуют	51.2
22	71:12:020309:994	2	15	Жилое помещение квартира	данные отсутствуют	49.1
23	71:12:020309:995	3	7	Жилое помещение квартира	данные отсутствуют	66
24	71:12:020309:996	3	8	Жилое квартира	данные отсутствуют	51.5
25	71:12:020309:997	3	17	Жилое помещение квартира	данные отсутствуют	50.9
26	71:12:020309:998	3	18	Жилое квартира	данные отсутствуют	50.3
27	71:12:020309:999	3	27	Жилое помещение квартира	данные отсутствуют	67



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

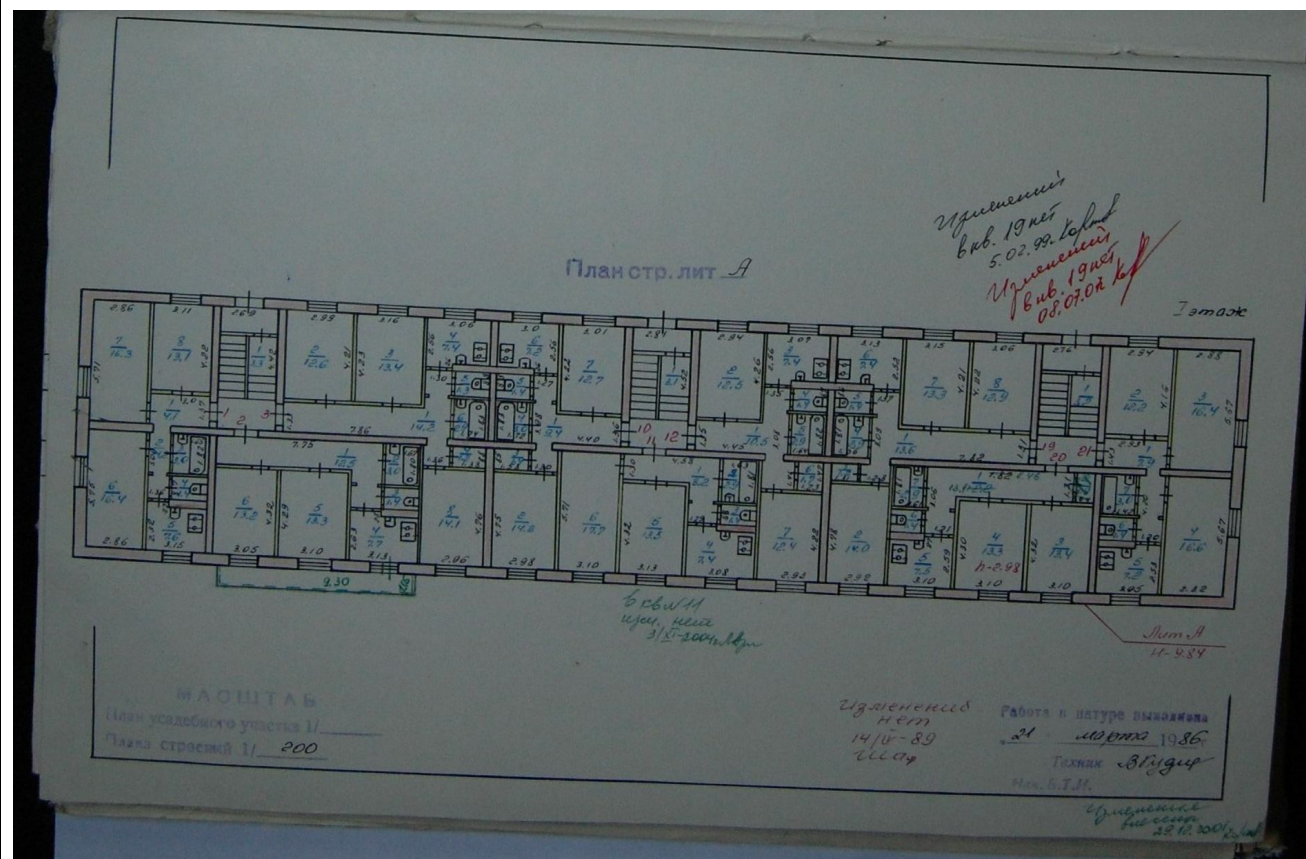
полное наименование должности

инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 27	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 31
22.03.2023г. № КУВИ-001/2023-68276996			
Кадастровый номер: 71:12:020309:882		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

АССОЦИАЦИЯ
САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ
«Объединение профессионалов кадастровой деятельности»
(АССОЦИАЦИЯ СРО «ОПКД»)

Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых
организаций кадастровых инженеров №003 от 08.07.2016

СВИДЕТЕЛЬСТВО

№ 2382

Выдано 10.10.2016

Кадастровый инженер
Казарин Андрей Николаевич
(СНИЛС № 122-970-040 35)

ЯВЛЯЕТСЯ ЧЛЕНОМ
Ассоциации Саморегулируемой организации
«Объединение профессионалов кадастровой деятельности»

и включен в реестр членов
АССОЦИАЦИИ СРО «ОПКД» 10.10.2016 за регистрационным № 2382

Свидетельство действительно при наличии фамилии кадастрового инженера в
реестре членов АССОЦИАЦИИ СРО «ОПКД», размещенном на сайте www.profcadastre.ru.

Свидетельство подлежит возврату в АССОЦИАЦИЮ СРО «ОПКД» в случае
прекращения членства кадастрового инженера в АССОЦИАЦИИ СРО «ОПКД».

Генеральный директор



С.Р. Зырин



Форма № 51003

Федеральная налоговая служба

СВИДЕТЕЛЬСТВО

о государственной регистрации юридического лица

В Единый государственный реестр юридических лиц в отношении
юридического лица

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "АС"

полное наименование юридического лица

внесена запись о создании юридического лица

"19" мая 2015 года
(число) (месяц прописью) (год)

за основным государственным регистрационным номером (ОГРН)

1	1	5	7	1	5	4	0	1	3	6	3	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Запись содержит сведения, приведенные в прилагаемом к настоящему
свидетельству листе записи Единого государственного реестра юридических лиц.

Свидетельство выдано налоговым органом

Межрайонная инспекция Федеральной
налоговой службы № 10 по Тульской
области

наименование регистрирующего органа

"19" мая 2015 года
(число) (месяц прописью) (год)

Начальник



Жукова Ольга Александровна

Подпись, Фамилия, инициалы



серия 71 №002386509