

# 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:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

## ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ МНОГОКВАРТИРНОГО ЖИЛОГО ДОМА

расположенного по адресу:

Тульская область, Киреевский район, поселок Бородинский,  
ул.Гоголя, д.19

Заказчик: Администрация муниципального образования Бородинское  
Киреевского района

Подрядчик: ООО "АС"

Генеральный директор ООО «АС»

Колышкин С.В.

Кадастровый инженер

Казарин А.Н.

2022 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.Гоголя, д.19			
Изм.	Колуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата				
Разработал:						ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	Стадия	Лист	Листов
Кад.инженер		Казарин А.Н.			05.2022		П	2	10
Проверил:							ООО «АС»		
Ген.директор		Колышкин С.В.			05.2022				

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.Гоголя, д.19 разработан в виде отдельного документа в соответствии с муниципальным контрактом №46 от 12.05.2022г., 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 71:12:070605 № КУВИ-001/2022-39616542 от 22.03.2022г.

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.	Колуч.	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 двухконтурного земельного участка под 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. Стахановский, Киреевского района Тульской области в границах кадастрового квартала 71:12:070605 на землях населенных пунктов в территориальной зоне «Ж-3» - зона застройки среднеэтажными жилыми домами. На образуемом участке располагается здание - многоквартирный дом. 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 охранный 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	722436.43	275498.17	54°45'35"	118.01
2	722504.52	275594.55	145°09'12"	24.19
3	722484.67	275608.37	233°40'02"	16.00
4	722475.19	275595.48	143°42'10"	5.00
5	722471.16	275598.44	233°40'02"	93.00
6	722416.06	275523.52	323°38'06"	4.99
7	722420.08	275520.56	233°40'39"	9.00
8	722414.75	275513.31	325°04'18"	26.44
Площадь 3452 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

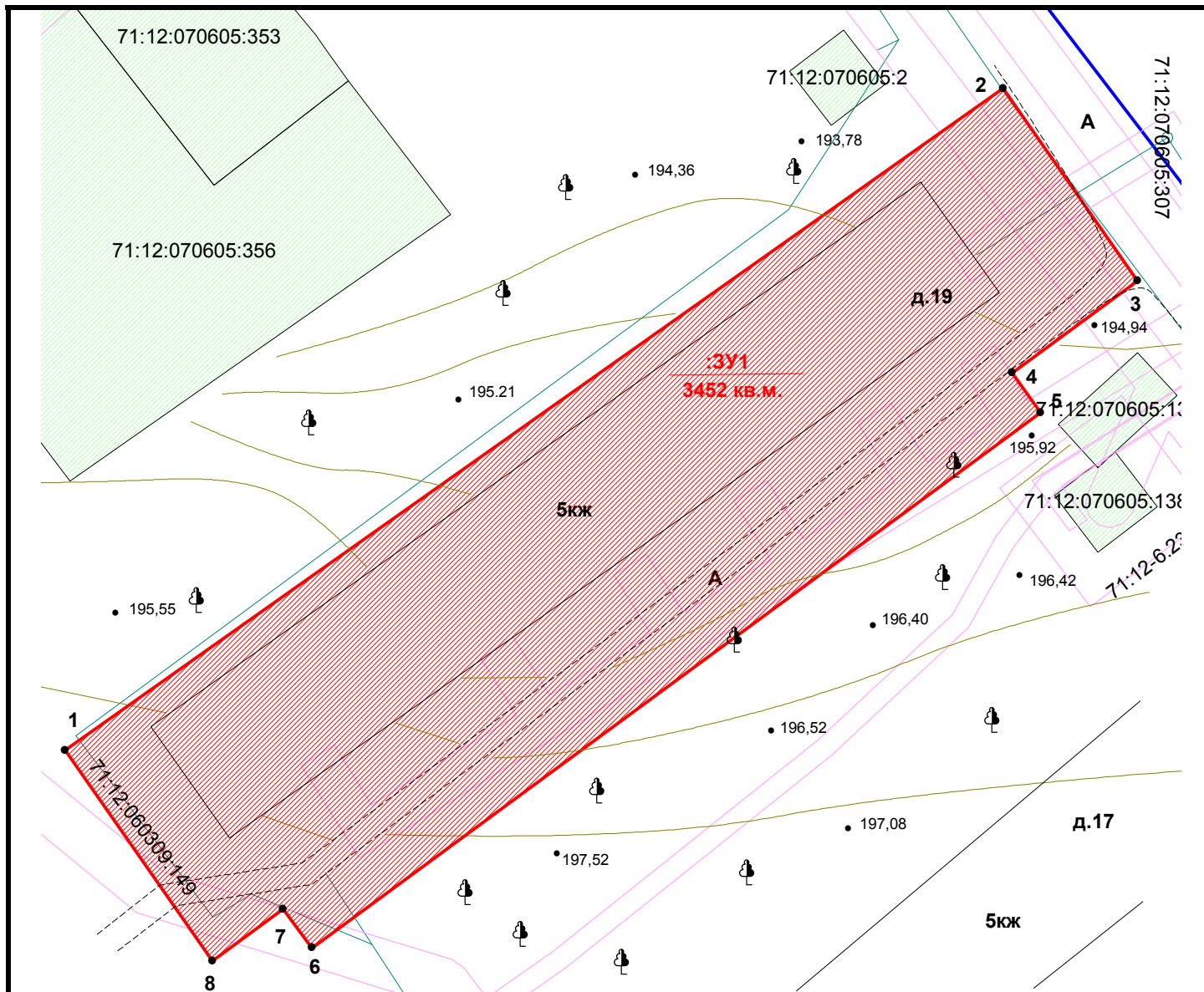
Обозначение образуемого земельного участка	Адрес (местоположение)	Категория земель	Разрешенное использование	Площадь, кв.м.	Вид права
:ЗУ1	Тульская область, Киреевский район, поселок Бородинский, ул.Гоголя, д.19	Земли населённых пунктов	Среднеэтажная многоквартирная жилая застройка	3452	Государственная 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
<b>71:12:06005:149</b> <b>3452 кв.м.</b>	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.Гоголя, д.19				
Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата					
Разработал:						ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ		Стадия	Лист	Листов
Кад.инженер		Казарин А.Н.			05.2022			П	8	10
Проверил:						Чертеж проекта межевания территории М 1:500		ООО «АС»		
Ген.директор		Кольшкин С.В.			05.2022					