

Кадастровый инженер Коршунов С.П.
431220, Республика Мордовия, г. Темников, ул. Интернациональная, дом
45, ИНН 131900361638
Тел. +7 (937) 510-3501
korshunoff.sereja2011@yandex.ru

УТВЕРЖДЕНО

Постановлением администрации Уметского городского поселения
Зубово-Полянского муниципального района РМ

от «08» 11 2021 года № 201

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
МНОГОКВАРТИРНОГО ЖИЛОГО ДОМА**
расположенного по адресу:
Республика Мордовия, Зубово-Полянский район, рп. Умет,
ул. Промкомбинатовская

Заказчик: Администрация Уметского городского поселения

Подрядчик: Кадастровый инженер Коршунов С.П.

Кадастровый инженер



Коршунов С.П.

г. Темников, 2021г

Содержание

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

1. Общая часть

Проект межевания территории многоквартирного дома, расположенного по адресу: Республика Мордовия, Зубово-Полянский район, рп. Умет, ул. Промкомбинатовская разработан в виде отдельного документа в соответствии с договором №2 от 11.01.2020г., градостроительными регламентами, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению пожарной безопасности с целью образования земельного участка для размещения одноэтажного многоквартирного жилого дома 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 Уметского городского поселения, утвержденные Решением Совета депутатов Уметского городского поселения от 13.07.2018 года № 8, Решением Совета депутатов Уметского городского поселения от 26.04.2019 года № 4
7. Кадастровый план территории квартала 13:08:0404001 КУВИ-001/2019-25961726, от 24 октября 2019 г., выдан ФГБУ "Федеральная кадастровая палата"
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 не застроенных 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;
- > границы территорий объектов культурного наследия;
- > границы зон действия публичных сервитутов;
- > границы зон с особыми условиями использования территорий.

Цель разработки проекта межевания

- Установление границы земельного участка
- Формирование земельного участка, как объекта государственного учета объектов недвижимости и государственной регистрации прав на них. Основными задачами проекта межевания территории являются:
- Формирование границ земельного участка, предназначенного для размещения многоквартирного дома.
- Координирование объекта землепользования.
- Установление вида разрешенного использования образуемого земельного участка.
- Установление адреса образуемого земельного участка.
- Соблюдение общественных, частных интересов и прав, затрагиваемых при формировании земельного участка для размещения многоквартирного дома.

Исходные материалы, используемые в проекте межевания

- Материалы топографической съемки М 1:2000.
- Правила землепользования и застройки Уметского городского поселения.
- Генеральный план Уметского городского поселения.
- 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: СК-13. 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, формируемого: Малоэтажная многоквартирная жилая застройка.

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

Проектируемый объект расположен на территории рп. Умет, Zubovo-Полянского района Республики Мордовия в границах кадастрового квартала 13:08:0404001 площадью 1160,0 кв.м., с условным кадастровым номером: 13:08:0404001:3У1, местоположение: Республика Мордовия, Zubovo-Полянский район, рп. Умет, ул. Промкомбинатовская, Малоэтажная многоквартирная жилая застройка, на землях населенных пунктов в территориальной зоне «Ж2» - зона застройки малоэтажными жилыми домами, путем образования из земель не разграниченной государственной собственности. На образуемом участке находится многоквартирный жилой дом кадастровым номером 13:08:0404001:2687, сооружение с кадастровым номером 13:08:0000000:245.

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 для размещения одноэтажного многоквартирного жилого дома 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 рп. Умет не установлены.

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

Таблица 2

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н1	385633,92	1129480,69
н2	385646,61	1129491
н3	385643,51	1129494,81
н4	385658,72	1129507,16
н5	385633,92	1129538,82
2	385618,5	1129545,98
н6	385615,71	1129543,76
н7	385629,79	1129534,22
н8	385639,08	1129523,62
н9	385614,71	1129504,71
н1	385633,92	1129480,69
Вырез 1 из 1		
1	385636,65	1129526,75
2	385636,65	1129527,00
3	385636,40	1129527,00
4	385636,40	1129526,75

Сведения о границах зоны проектируемой территории приведены в таблице 2.2.

Таблица 2.2

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	385666,45	1129471,69
2	385666,45	1129555,12
3	385596,96	1129555,12
4	385596,96	1129471,69
1	385666,45	1129471,69

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

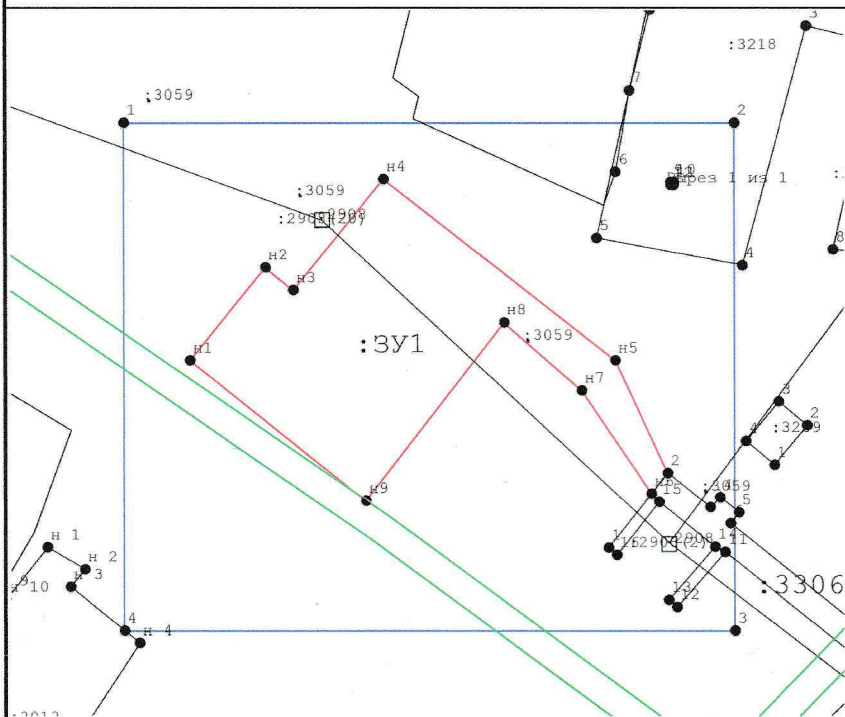
Образуемый земельный участок	Адрес (местоположение)	Категория земель	Разрешенное использование	Площадь, кв. м.
:ЗУ1	Республика Мордовия, Зубово-Полянский район, рп. Умет ул. Промкомбинатовская	земли населенных пунктов	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	1160

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
МНОГОКВАРТИРНОГО ЖИЛОГО ДОМА**
расположенного по адресу: Республика Мордовия, Zubovo-Polyanskiy rayon,
rp. Umet, ul. Promkombinatovskaya.

Чертеж № 1



Условные обозначения:

- Существующая часть границы, имеющиеся в ГКН сведения о которой достаточны для определения местоположения
- Вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
- :ЗУ1** - Обозначение образуемого земельного участка
- Охранная зона
- газопровод уличный низкого давления
- Ж 2** - зона застройки малоэтажными жилыми домами
- зона проектируемой территории

АДМИНИСТРАЦИЯ
Уметского городского поселения Zubovo-Полянского муниципального
района Республики Мордовия

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 08 ноября 2021 года

№ 201

ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Руководствуясь ст.46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, ст.11, п.п.4 п.3 ст.11.3 Земельного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом № 131-ФЗ, от 06.10.2003 г. «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ», ст. 3.3 п.2 абзац 1, абзац 3 п.4, ст. 3.5. п.1 Федерального закона от 25.10.2001 г. №137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», Генеральным планом застройки Уметского городского поселения Zubovo-Полянского муниципального района, Уставом Уметского городского поселения Zubovo-Полянского муниципального района, администрация Уметского городского поселения п о с т а н о в л я е т:

1. Утвердить проект межевания территории земельного участка на кадастровом плане территории кадастрового квартала 13:08:0404001, из земель населенных пунктов, являющегося не разграниченной государственной собственностью, наименование территориальной зоны: «Ж2» - зона застройки малоэтажными жилыми домами, площадью 1160 кв.м., с условным кадастровым номером: 13:08:0404001:ЗУ1, местоположение: Республика Мордовия, Zubovo-Полянский район, р.п. Умет, ул. Промкомбинатовская, вид разрешенного использования: Малоэтажная многоквартирная жилая застройка, путём образования из земель не разграниченной государственной собственности.

Глава администрации
Уметского городского поселения



О.В. Дроздова

Кадестровый инженер Коршунов С.П.
пронумеровано, прошнуровано, скреплено
печатью

№ (серия)

лист(ов)

С.П.

Коршунов С.П.

«29» 11

2021 г.

