

СМОЛЕНСКАЯ ОБЛАСТЬ

Общество с ограниченной ответственностью «РУСИЧ»

Юридический адрес: 214032, РФ, обл. Смоленская, г. Смоленск, ул. Маршала Еременко, д.
34, кв. 61, телефон (4812)560-100, ИНН 6730052394, ОГРН 1046758308970

**Проект межевания территории улично-дорожной сети в д. Зимницы,
расположенной по адресу:**

Российская Федерация, Смоленская область, Починковский район,
Шаталовское с/пос., д. Зимницы

**Заказчик: Администрация Шаталовского сельского поселения
Починковского района Смоленской области**

**г. Починок
2021 г.**

Содержание

Текстовая часть (пояснительная записка)
1. Общая часть
2. Формирование земельного участка под существующей уличной сетью в д. Зимницы Починковского района Смоленской области
3. Основные показатели по проекту межевания
Графическая часть
1. Чертеж межевания территории

Текстовая часть (пояснительная записка)

1. Общая часть

Проект межевания территории уличной сети д. Зимницы, расположенной по адресу: Российская Федерация, Смоленская область, Починковский район, Шаталовское с/пос., д. Зимницы разработан в виде отдельного документа в соответствии с договором на выполнение кадастровых работ №21/Ю-34 от 26.11.2021 г., градостроительными регламентами, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению пожарной безопасности с целью образования земельного участка для проектирования уличной сети в д. Зимницы и подготовлен в соответствии с действующим законодательством в сфере градостроительства и архитектуры и нормативно-правовыми актами, методическими указаниями, принятыми в рамках действующего законодательства.

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 24.07.2007г. №221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости" (с изменениями и дополнениями);
"Земельный кодекс Российской Федерации" от 25.10.2001г. №136-ФЗ (с изменениями и дополнениями);
Свод правил СП 42.13330.2011 "СНиП 2.07.01-89*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" (актуализированная редакция);
Правила землепользования и застройки Шаталовского сельского поселения, утвержденные Решением Совета депутатов Шаталовского сельского поселения Починковского района Смоленской области № 229 от 27.06.2018 г., опубликованного на сайте Министерства Экономического Развития Российской Федерации <https://fgistp.economy.gov.ru/>
Кадастровый план территории квартала 67:14:1230101
Кадастровый план территории квартала 67:14:0030103
Кадастровый план территории квартала 67:14:0000000
Приказ Минэкономразвития РФ от 17.08.2012 г. №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 земельных участков
2. Формирование земельных участков, как объектов государственного учета объектов недвижимости и государственной регистрации прав на них.

Основными задачами проекта межевания территории являются:

1. Формирование границ земельного участка под проектируемой уличной сетью в д. Зимницы Починковского района Смоленской области.
2. Координирование объектов землепользования.
3. Установление вида разрешенного использования образуемых земельных участков.
4. Установление адресов образуемых земельных участков.
5. Соблюдение общественных, частных интересов и прав, затрагиваемых при формировании земельного участка под проектируемой уличной сетью в д. Зимницы Починковского района Смоленской области.

Исходные материалы, используемые в проекте межевания

1. Материалы геодезической съемки М 1:500.
 2. Правила землепользования и застройки Шаталовского сельского поселения Починковского района Смоленской области.
 3. Генеральный план Шаталовского сельского поселения Починковского района Смоленской области.
4. Сведения государственного кадастра 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_67. Проект межевания выполнен в системе координат установленной на территории проектирования МСК_67.

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».

1. 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 по желанию заказчика работ.

2. Формирование земельного участка под проектируемой уличной сетью в д. Зимницы Починковского района Смоленской области

Проектом предусматривается формирование земельного участка под существующей проектируемой уличной сетью в д. Зимницы Починковского района Смоленской области.

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

Проектируемые объекты расположены на территории д. Зимницы, при этом образуемый земельный участок :ЗУ1 располагается в территориальной зоне «ИТ» - зона автомобильного транспорта и объектов транспортной инфраструктуры. На образуемом земельном участке :ЗУ1 объекты капитального строительства отсутствуют.

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) не установлены в отношении образуемого земельного участка :ЗУ1.

В пределах границ проектируемого земельного участка проектируемой уличной сети в д. Зимницы Починковского района Смоленской области 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 Шаталовского сельского поселения Починковского района Смоленской области не установлены

Сведения о формировании границ земельных участков, выполненных в рамках настоящего проекта межевания территории приведены в таблице 2.

Обозначение характерных точек границы	Координаты	
	X	Y
1	2	3
н1	408461.99	1238470.39
н2	408473.54	1238487.76
н3	408462.62	1238486.08
н4	408429.55	1238500.43
н5	408392.41	1238517.92
н6	408331.98	1238538.90
н7	408221.42	1238569.09
н8	408147.91	1238590.08
н9	408131.58	1238598.27
н10	408107.10	1238603.68
н11	408077.21	1238610.30
н12	408021.99	1238617.04
н13	407971.10	1238617.67
н14	407941.65	1238618.52
н15	407904.87	1238621.57
н16	407843.33	1238636.49
н17	407817.13	1238653.45
н18	407761.99	1238669.43
н19	407729.29	1238688.96
н20	407728.57	1238686.23
н21	407760.78	1238666.66
н22	407815.87	1238650.69
н23	407831.13	1238640.81
н24	407830.52	1238636.35
н25	407825.36	1238558.47
н26	407828.34	1238558.27
н27	407833.49	1238635.94
н28	407833.92	1238639.01
н29	407842.13	1238633.70
н30	407904.38	1238618.60
н31	407941.54	1238615.52
н32	407971.06	1238614.68
н33	408021.79	1238614.04
н34	408076.72	1238607.33
н35	408106.44	1238600.75
н36	408130.56	1238595.05
н37	408147.09	1238587.20

н38	408220.62	1238566.20
н39	408331.03	1238536.05
н40	408391.31	1238515.12
н41	408428.35	1238497.68
н42	408461.38	1238483.34
н1	408461.99	1238470.39

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	Российская Федерация, Смоленская область, Починковский район, Шаталовское сельское поселение, д. Зимницы	Земли населенных пунктов	территории общего пользования	2646

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

Земельные участки, сформированные настоящим проектом определены для их оформления и признания их объектами недвижимости в установленном законом порядке.

Графическая часть

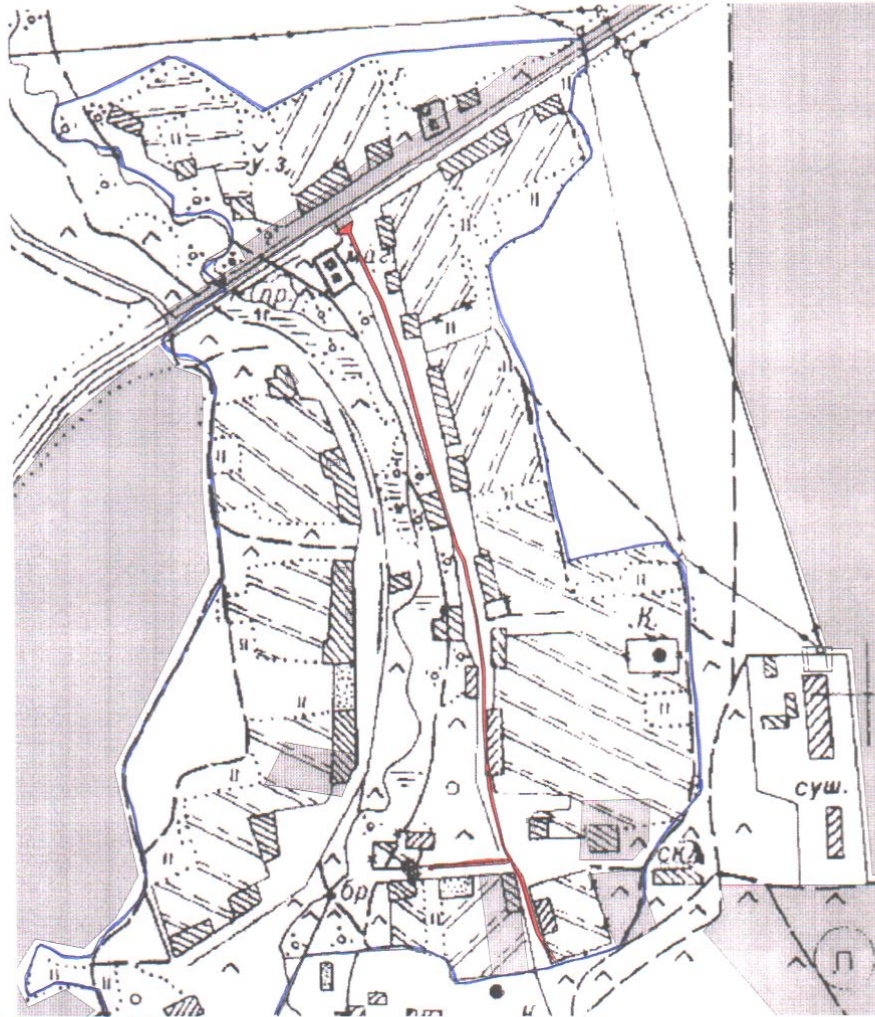


Чертеж межевания территории

Адрес расположения земельного участка: Российская Федерация, Смоленская область, Починковский район, Шаталовское с/п, д. Зимницы
Площадь земельного участка: **2646 кв.м.**
Категория земель: земли населенных пунктов
Разрешенное использование: территории общего пользования

УТВЕРЖДЕН:

от _____ № _____



Масштаб 1:50000

Условные обозначения:

- - граница земельного участка, полученная при проведении измерений
- - граница земельного участка, сведения о которой имеются в ГКН
- 1 - обозначение характерной точки границы образуемого земельного участка
- :67:14:1230101: - номер кадастрового квартала
- :ЗУ1 - обозначение многоконтурного образуемого земельного участка