



ООО «ГеоГарант»

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

**«Установление местоположения границ
образуемых земельных участков
под многоквартирными жилыми домами»**

местоположение: Российская Федерация, Смоленская
область, Гагаринский район, г. Гагарин,
ул. 50 лет ВЛКСМ, д.14 и д.18

г. Гагарин, 2021 год



ООО «ГеоГарант»

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

**«Установление местоположения границ
образуемых земельных участков
под многоквартирными жилыми домами»**

местоположение: Российская Федерация,
Смоленская область, Гагаринский район, г. Гагарин,
ул. 50 лет ВЛКСМ, д.14 и д.18

Генеральный директор



Р.А. Гриневич

наш адрес: Смоленская область, г. Гагарин, пер. Пионерский, д. 3, помещение 7
Тел.(офис): 8(48135)6-07-45; 8-900-222-97-49
Электронный адрес: www.geogarrant67.ru
e-mail: geogarrant67@gmail.com

Содержание


1.	Общая часть.....	2
1.1	Введение	2
1.2	Пояснительная записка.....	2
1.3	Цель разработки проекта межевания территории.....	3
1.4	Основные задачи проекта межевания территории.....	3
1.5	Исходные материалы, используемые в проекте межевания территории	3
1.6	Опорно-межевая сеть на территории проектирования.....	4
1.7	Рекомендации по порядку установления границ на местности.....	4
2.	Формирование земельных участков под многоквартирными жилыми домами	4
3.	Основные показатели по проекту межевания территории.....	5
4.	Графические приложения.....	8

Содержание

Инв. № подл.

Подп. и дата

Инв. № подл.

						«Установление местоположения границ образуемых земельных участков под многоквартирными жилыми домами»			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Текстовая часть Графическая часть	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Логвинова А.А.			10.2021		П	1	
Проверил		Гриневич Р.А.			10.2021		ООО «ГеоГарант»		



АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«ГАГАРИНСКИЙ РАЙОН» СМОЛЕНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 27 августа 2021 № 1145

О подготовке проекта
межевания территории

Руководствуясь п. 3 ст. 11.3 Земельного кодекса Российской Федерации, ст. ст. 42, 43, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, ст. 14 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Гагаринского городского поселения Гагаринского района Смоленской области, на основании служенной записки заместителя Главы муниципального образования «Гагаринский район» Смоленской области А. Ю. Пузикова от 10.08.2021 № сз-009, Администрация муниципального образования «Гагаринский район» Смоленской области

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Приступить к подготовке проекта межевания территории многоквартирных домов, расположенных по адресу: Смоленская область, г. Гагарин, ул. 50 лет ВЛКСМ, д.14, д. 18.
2. Работы по подготовке документации по проекту межевания территории произвести за счет средств бюджета Гагаринского городского поселения Гагаринского района Смоленской области.
3. Настоящее постановление опубликовать в газете «Гжатский вестник» и разместить на официальном сайте Администрации муниципального образования «Гагаринский район» Смоленской области.
4. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

Глава муниципального образования
«Гагаринский район» Смоленской области



1. Общая часть

1.1 Введение

Документация по проекту межевания территории «Установление местоположения границ образуемых земельных участков под многоквартирными жилыми домами, расположенными по адресу: Российская Федерация, Смоленская область, Гагаринский район, г. Гагарин, ул. 50 лет ВЛКСМ, д.14 и д.18» разработана в рамках выполнения обязательств по договору подряда № 16/09-1-2021 от 16.09.2021г. Подготовка проекта проводилась на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки, нормативов градостроительного проектирования, требований технических регламентов, сводов правил, нормативно-правовых актов, методических указаний, принятых в рамках действующего законодательства и сведений о границах территорий объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

1.2 Пояснительная записка

Проект разработан в соответствии с требованиями действующего законодательства, в частности:

1. «Градостроительный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004г. №190-ФЗ;
2. «Земельный кодекс Российской Федерации» от 25.10.2001г. №136-ФЗ;
3. Федеральный закон от 24.07.2007г. №221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;
4. Федеральный закон от 13 июля 2015 г. N 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;
5. Свод правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция);
6. Внесение изменений в Правила землепользования и застройки Гагаринского городского поселения Гагаринского района Смоленской области, утвержденные решением Совета депутатов города Гагарин Смоленской области от 15.05.2020 года № 30;
7. Внесение изменений в Генеральный план Гагаринского городского поселения Гагаринского района Смоленской области, утвержденные решением Совета депутатов города Гагарин Смоленской области от 14.02.2020 года № 2;

Подготовка проекта межевания осуществлена применительно к застроенной и (или) подлежащей застройке территории, расположенной в границах элементов планировочной структуры, в пределах которой необходимо установить местоположение границ земельных участков.

Цель разработки проекта – установление границ земельных участков под существующими объектами капитального строительства (многоквартирные жилые дома) и прилегающей к ним придомовой территории.

«Установление местоположения границ образуемых земельных участков под многоквартирными жилыми домами»

Лист

2

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подл.	Дата
------	---------	------	-------	-------	------

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков устанавливаются согласно градостроительному регламенту применительно к определенной территориальной зоне.

Проект межевания территории включает в себя чертеж межевания территории, на котором отображаются:

- граница образуемого земельного участка, условный номер образуемого земельного участка;
- границы зон с особыми условиями использования территорий;
- границы существующих земельных участков по сведениям из Единого государственного реестра недвижимости;
- границы зданий и строений, расположенных на земельном участке;
- объекты искусственного происхождения (ограды, заборы).

Красные линии и линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений в соответствии с требованиями, установленными пунктами 1.2, 1.4 - 1.6 Приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25 апреля 2017 г. N 742/пр. не указаны на чертеже межевания территории, т.к. проект планировки территории не разрабатывался.

1.3 Цель разработки проекта межевания территории

1. Установление границ земельных участков;
2. Формирование земельных участков, как объекта государственного кадастрового учета объектов недвижимости и государственной регистрации прав.

1.4 Основные задачи проекта межевания территории

1. Образование границ земельных участков под существующими объектами капитального строительства (многоквартирные жилые дома) и прилегающей к ним придомовой территории.
2. Координирование объекта земельных отношений.
3. Установление вида разрешенного использования образуемых земельных участков, в соответствии с градостроительным регламентом.
4. Присвоение адреса образуемым земельным участкам в соответствии с «Правилами присвоения, изменения и аннулирования адресов».
5. Соблюдение общественных, частных интересов и прав, затрагиваемых при формировании земельных участков под многоквартирными домами.

1.5 Исходные материалы, используемые в проекте межевания территории

1. Результаты горизонтальной геодезической съемки;
2. Внесение изменений в Правила землепользования и застройки Гагаринского городского поселения Гагаринского района Смоленской области;

						«Установление местоположения границ образуемых земельных участков под многоквартирными жилыми домами»	Лист
							3
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недрж	Подп.	Дата		

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

3. Внесение изменений в Генеральный план Гагаринского городского поселения Гагаринского района Смоленской области;
4. Кадастровый план территории квартала: 67:03:0010111 №КУВИ-001/2020-42404754 от 24.11.2020г., предоставленный филиалом Федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Смоленской области.

1.6 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 (зона 2).

Проект межевания выполнен в системе координат установленной на территории проектирования.

Действующая система геодезической сети удовлетворяет требованиям Приказа Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 23 октября 2020 г. N П/0393 «Об утверждении требований к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, требований к точности и методам определения координат характерных точек контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке, а также требований к определению площади здания, сооружения и помещения».

1.7 Рекомендации по порядку установления границ на местности

Установление границ земельных участков на местности следует выполнять в соответствии с требованиями федерального законодательства. Вынос межевых знаков на местности выполняется согласно договору на данные виды работы, по возможности, после осуществления кадастрового учета земельного участка.

2. Формирование земельного участка под многоквартирным жилым домом

Проектом предусматривается формирование земельных участков под существующими объектами капитального строительства (многоквартирные жилые дома) и прилегающей к ним придомовой территории.

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 участки расположены на территории г. Гагарин, в границах кадастрового квартала 67:03:0010111, на землях населенных пунктов и в территориальной зоне «ЖЗ» - зона малоэтажной жилой застройки 2-3 этажа.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата

«Установление местоположения границ образуемых земельных участков под многоквартирными жилыми домами»

Лист

4

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

В соответствии с решением Совета депутатов города Гагарин Смоленской области от 15.05.2020 года № 30 «О внесении изменений в правила землепользования и застройки Гагаринского городского поселения Гагаринского района Смоленской области» в территориальной зоне «Ж-3» минимальный размер земельного участка составляет 400 кв.м, а максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.

На образуемых земельных участках располагаются здания – многоквартирный жилой дом.

Обозначение образуемого земельного участка	Адрес (местоположение)	Кадастровый номер объекта капитального строительства (инвентарный номер)
ЗУ1	Российская Федерация, Смоленская область, Гагаринский район, г. Гагарин, ул. 50 лет ВЛКСМ, д.14	67:03:0010111:445
ЗУ2	Российская Федерация, Смоленская область, Гагаринский район, г. Гагарин, ул. 50 лет ВЛКСМ, д.18	67:03:0010111:212

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

- земельный участок, на котором расположен многоквартирный жилой дом;
- строения и сооружения вспомогательного использования, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный жилой дом.

Принцип расчета площади 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 Единого государственного реестра недвижимости в пределах границ проектируемого объекта публичные сервитуты не установлены. Границы зон действия публичных сервитутов проектом не предусмотрены.

3. Основные показатели по проекту межевания территории

Сведения о формировании границ земельных участков, выполненном в рамках настоящего проекта межевания территории: сведения об адресе, площади, разрешенном использовании и категории земель приведены в таблице 1.

Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.							Лист
									5
						«Установление местоположения границ образуемых земельных участков под многоквартирными жилыми домами»			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Подок	Подп.	Дата				

Таблица 1

Обозначение образуемого земельного участка	Адрес (местоположение)	Категория земель	Разрешенное использование	Наименование территориальной зоны	Площадь кв. м.
:ЗУ1	Российская Федерация, Смоленская область, Гагаринский район, г. Гагарин, ул. 50 лет ВЛКСМ, д.14	Земли населенных пунктов	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Зона малоэтажной жилой застройки 2-3 этажа (Ж-3)	2813
:ЗУ2	Российская Федерация, Смоленская область, Гагаринский район, г. Гагарин, ул. 50 лет ВЛКСМ, д.18	Земли населенных пунктов	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Зона малоэтажной жилой застройки 2-3 этажа (Ж-3)	2783

Координаты поворотных точек границ образуемых земельных участков под многоквартирными домами приведены в таблице 2.

Таблица 2

Обозначение образуемого земельного участка	Условное обозначение точки	X	Y
:ЗУ1	1	545 224,63	2 218 733,31
	2	545 208,87	2 218 723,43
	3	545 189,13	2 218 711,90
	4	545 183,21	2 218 708,51
	5	545 186,11	2 218 703,82
	6	545 179,05	2 218 699,24
	7	545 202,50	2 218 661,19
	8	545 252,13	2 218 693,51
	9	545 246,47	2 218 702,68
	10	545 235,97	2 218 719,71
	11	545 233,52	2 218 718,02
	12	545 231,48	2 218 721,31
	1	545 224,63	2 218 733,31

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

«Установление местоположения границ образуемых земельных участков под многоквартирными жилыми домами»

Лист

6

Изм. Кол.уч. Лист Недок Подп. Дата

:3У2	13	545277.98	2218651.62
	14	545269.47	2218646.36
	15	545259.38	2218662.70
	16	545263.64	2218665.33
	17	545263.21	2218666.02
	18	545267.47	2218668.64
	19	545256.98	2218685.67
	8	545252.13	2218693.51
	7	545202.50	2218661.19
	20	545229.29	2218618.31
	21	545251.76	2218632.68
	22	545278.20	2218651.25
	13	545277.98	2218651.62

Сформированные границы земельных участков позволяют обеспечить необходимые требования по содержанию и обслуживанию объектов жилой застройки. В отношении земельных участков, сформированных настоящим проектом, необходимо провести кадастровые работы для признания их объектами недвижимости в установленном законом порядке.

Изм.	Кол.уч.	Лист	Подок	Подп.	Дата

«Установление местоположения границ образуемых земельных участков под многоквартирными жилыми домами»

Графические приложения

Взам. инв. №

Подл. и дата

Инв. № подл.

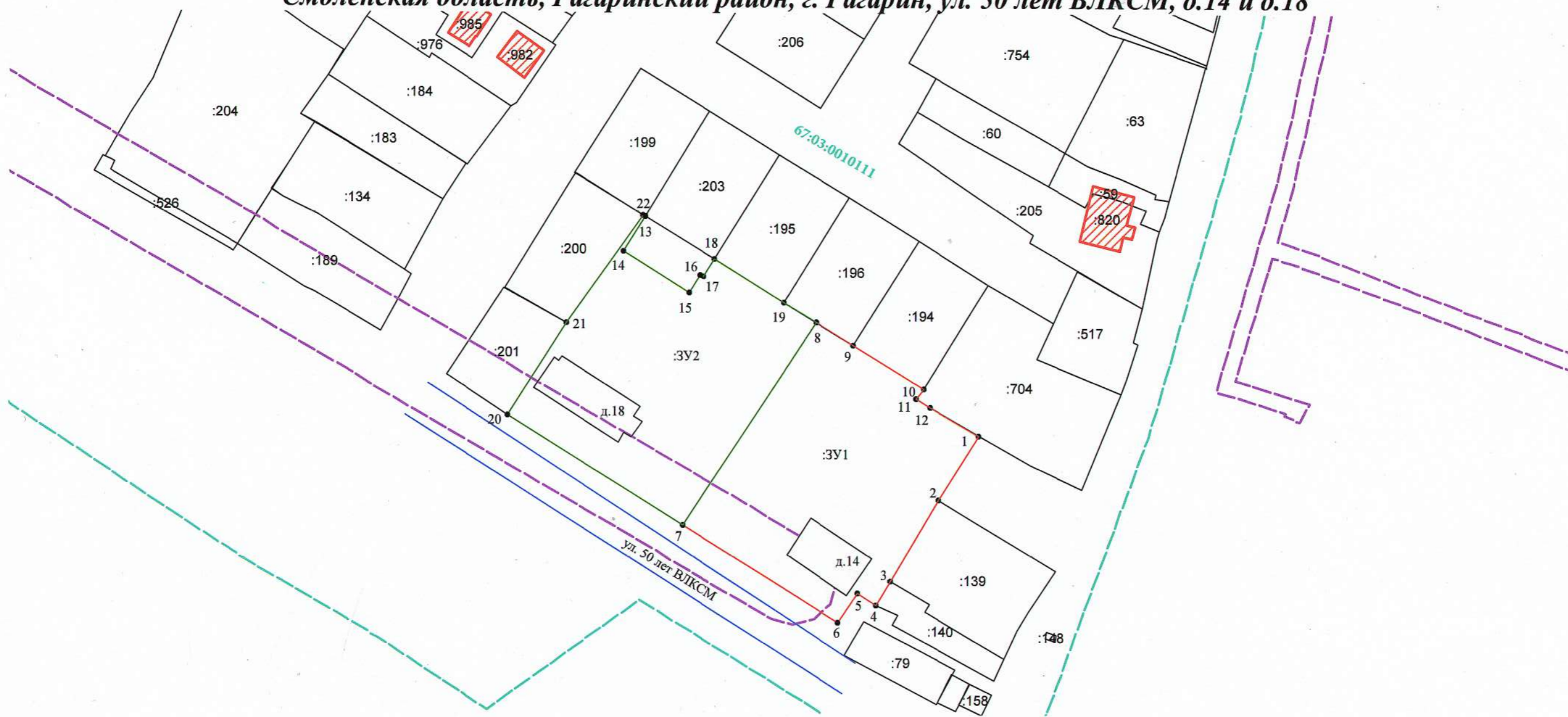
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата

«Установление местоположения границ образуемых земельных участков под многоквартирными жилыми домами»

Лист

8

**Чертеж проекта межевания территории под многоквартирными жилыми домами, расположенных по адресу:
Смоленская область, Гагаринский район, г. Гагарин, ул. 50 лет ВЛКСМ, д.14 и д.18**



Масштаб 1:1000

Условные обозначения:

- Граница образуемого земельного участка с обозначением :ЗУ1
- Граница образуемого земельного участка с обозначением :ЗУ2
- Границы смежных земельных участков сведения о местоположении которых, содержатся в Едином государственном реестре недвижимости
- Границы объектов капитального строительства сведения о местоположении которых, содержатся в Едином государственном реестре недвижимости
- Граница кадастрового квартала
- Граница зоны с особыми условиями использования
- Граница земель общего пользования

67:03:0010111 - Номер кадастрового квартала

57:03:0010111:139 - Кадастровые номера земельных участков сведения о местоположении которых, содержатся в Едином государственном реестре недвижимости

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата

«Установление местоположения границ образуемых земельных участков под многоквартирными жилыми домами»

**Обзорный план территории под многоквартирными жилыми домами, расположенных по адресу:
Смоленская область, Гагаринский район, г. Гагарин, ул. 50 лет ВЛКСМ, д.14 и д.18**



Масштаб 1:1000

Условные обозначения:

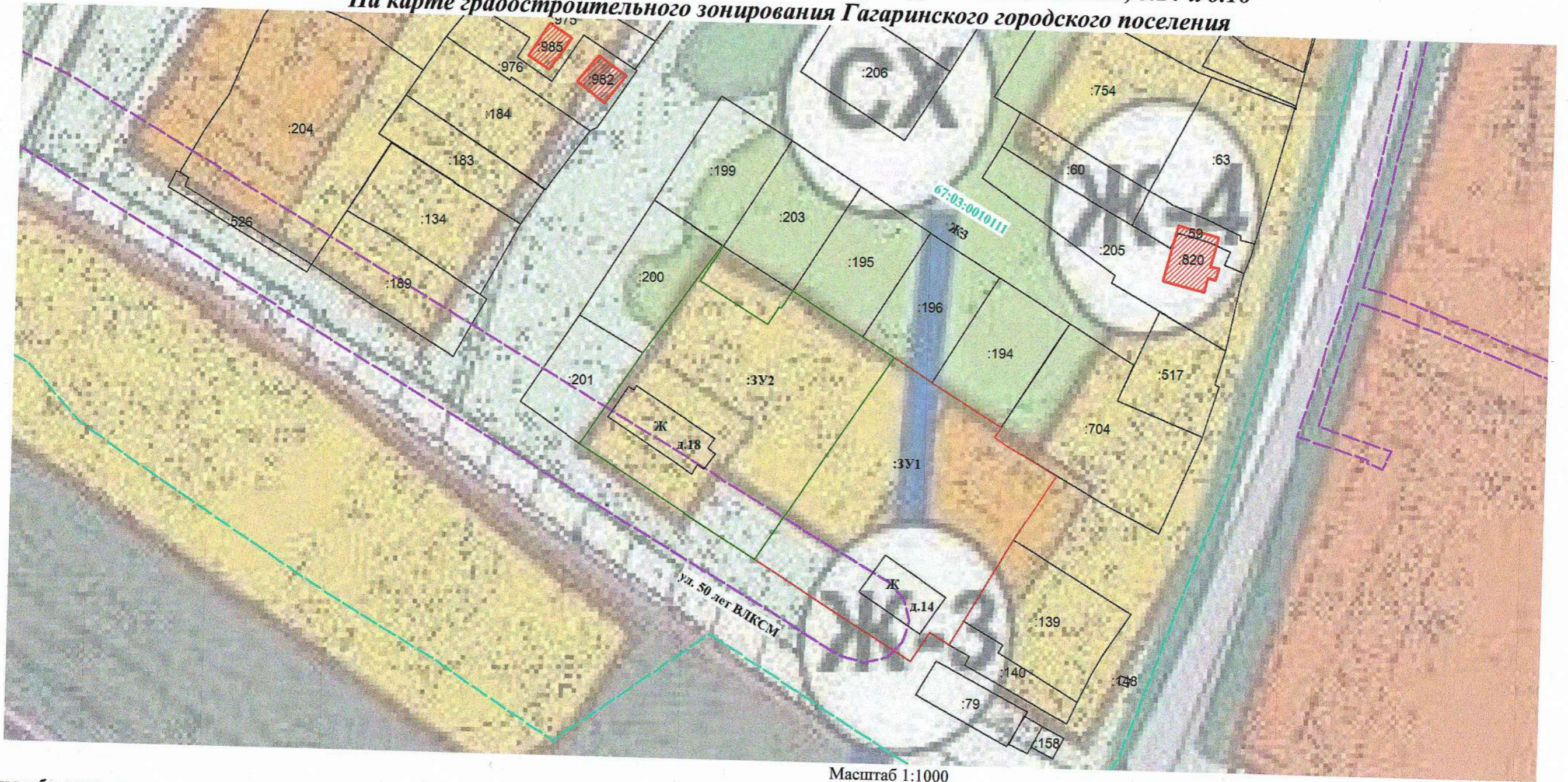
- Граница образуемого земельного участка с обозначением :ЗУ1
- Граница образуемого земельного участка с обозначением :ЗУ2
- Границы смежных земельных участков сведения о местоположении которых, содержатся в Едином государственном реестре недвижимости
- Границы объектов капитального строительства сведения о местоположении которых, содержатся в Едином государственном реестре недвижимости
- Граница кадастрового квартала
- Граница зоны с особыми условиями использования
- 67:03:0010111 - Номер кадастрового квартала
- 67:03:0010111:139 - Кадастровые номера земельных участков сведения о местоположении которых, содержатся в Едином государственном реестре недвижимости

Инд. № подл. | Подп. и дата | Ваам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата

«Установление местоположения границ образуемых земельных участков под многоквартирными жилыми домами»

**Схема расположения территории под многоквартирными жилыми домами, расположенных по адресу:
Смоленская область, Гагаринский район, г. Гагарин, ул. 50 лет ВЛКСМ, д.14 и д.18
На карте градостроительного зонирования Гагаринского городского поселения**



Масштаб 1:1000

Условные обозначения:

- Граница образуемого земельного участка с обозначением :ЗУ1
- Граница образуемого земельного участка с обозначением :ЗУ2
- Границы смежных земельных участков сведения о местоположении которых, содержатся в Едином государственном реестре недвижимости
- Границы объектов капитального строительства сведения о местоположении которых, содержатся в Едином государственном реестре недвижимости
- Граница кадастрового квартала
- Граница зоны с особыми условиями использования
- 67:03:0010111 - Номер кадастрового квартала
- 67:03:0010111:139 - Кадастровые номера земельных участков сведения о местоположении которых, содержатся в Едином государственном реестре недвижимости
- Ж-3 - Зона малоэтажной жилой застройки 2-3 этажа

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата

«Установление местоположения границ образуемых земельных участков под многоквартирными жилыми домами»

Изм. № подл. Подп. и дата Взам. инв. №