

Утверждена  
постановлением администрации  
Кирсановского муниципального округа  
Тамбовской области

от « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ г. № \_\_\_\_\_

## **ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

### **земельного участка**

расположенного по адресу:

Российская Федерация, Тамбовская область,  
Кирсановский муниципальный округ, с.Вячка, ул.Городок

Заказчик \_\_\_\_\_ Квачук С.И.

Кадастровый инженер \_\_\_\_\_ Желудкова О.А.

г.Кирсанов

## содержание

Техническая часть (пояснительная записка)	
1.Общая часть	4-7
2.Формирование земельного участка	7-12
3.Основные показатели по проекту межевания	12
Графическая часть	
1. чертеж с координатами	14
2. обзорная схема	15

**Текстовая часть (пояснительная записка)**

## 1.Общая часть

Проект межевания территории подготовлен для образования земельного участка, путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 68:06:0302001:113 и земельного участка находящегося в государственной или муниципальной собственности (не разграничена) с видом разрешенного использования – под объект здравоохранения; для размещения объектов здравоохранения, расположенного по адресу: Тамбовская область, Кирсановский район , с.Вячка, ул.Городок, д. 70. Проект разработан в виде отдельного документа в соответствии с договором на выполнение кадастровых работ № 91-2024 от 06.09.2024 г., градостроительными регламентами, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению пожарной безопасности с целью образования земельного участка – для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) и подготовлен в соответствии с действующим законодательством в сфере градостроительства и архитектуры и нормативно - правовыми актами, методическими указаниями, принятыми в рамках действующего законодательства в том числе и правилами землепользования и застройки Калаисского сельсовета Кирсановского муниципального округа Тамбовской области № 50 от 28.04.2014 г.

При разработке использовались:

- Федеральный закон от 29.12.2004 г. № 191 – ФЗ ( с изменениями и дополнениями) «О введении в действия Градостроительного кодекса Российской Федерации»;
- «Градостроительный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 г. № 190 – ФЗ ( с изменениями и дополнениями от 18.06.2017 г.) ;
- Федеральный закон от 13.07.2015 г. № 218 – ФЗ «О государственной регистрации прав» ;
- Федеральный закон от 24.07.2007 г. № 221 – ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» (с изменениями и дополнениями);
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136 – ФЗ ( с изменениями и дополнениями);
- Правила землепользования и застройки Калаисского сельсовета Кирсановского района Тамбовской области № 50 от 28.04.2014 г. со всеми изменения (действующие на момент составления проекта межевания земельного участка;
- сведения из Единого государственного реестра недвижимости от 10.02.2021 г. № б/н;
- сведения из Единого государственного реестра недвижимости от 10.02.2021 г. № б/н.

- кадастровый план территории от 09.09.2024 г. № б/н;
- приказ Минэкономразвития Российской Федерации 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 Калаисского сельсовета Кирсановского района Тамбовской области, 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 проекта межевания застроенных территорий осуществляется в целях установления границ застроенных земельных участков и границ незастроенных земельных участков. Подготовка проекта межевания подлежащих застройке территории осуществляется в целях установления границ незастроенных земельных участков, планируемых для предоставления физическим или юридическим лицам для строительства, а также границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного назначения.

На основании письма Росреестра № 11-00273/20 от 17.07.2020 г. «О рассмотрении обращения по перераспределению земельных участков».

Размеры земельного участка в границах застроенных территорий устанавливается с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, действующих в период застройки указанных территорий.

А также в проекте при формировании площади образуемого земельного участка учитывалась ст.38.28 ЗК РФ перераспределение земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности.

Проект межевания территории включает в себя проектный план территории на котором отображается:

- границы образуемых и измененных земельных участков на кадастровом плане территории, условные номера образуемых земельных участков:

- границы смежных земельных участков;
- границы зон с особыми условиями использования территорий.

#### **Цель разработки проекта**

1. Установление границ образуемых 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 предназначенного для размещения – (:ЗУ1) – для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) .
2. Координирование образуемого земельного участка (:ЗУ1).
3. Установление вида разрешенного использования образуемого земельного участка (:ЗУ1) путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 68:06:0302001:113 и земельного участка из госсобственности (не разграниченные) земли.
4. Установление адреса образуемого земельного участка (:ЗУ1).
5. Соблюдение общественных, частных интересов и прав, затрагиваемых при формировании земельного участка для размещения данного объекта недвижимости.

#### **Исходные материалы используемые в проекте межевания**

1. Материалы (планшеты) М 1: 10 000 бывшего с/хпк «Заря» Кирсановского района Тамбовской области.
2. Правила землепользования и застройки Калаисского сельсовета Кирсановского района Тамбовской области № 50 от 28.04.2014 г.
3. Сведения из государственного реестра недвижимости о земельных участках, границы которых установлены в соответствии с требованиями земельного законодательства -выписка об основных характеристиках объекта недвижимости № б/н от 10.02.2021 г.

## **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 – 68 применяемая в Тамбовской области на момент составления проекта и соответствует системе координат установленной на данной территории проектирования.

Действующая система геодезической сети удовлетворяет требованиям Приложение к приказу Минэкономразвития РФ № 518 от 17.08.2012 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 земельного участка на местности следует выполнять в соответствии с требованиями федерального законодательства, а также по инструкции по проведению межевания.

Вынос межевых знаков на местности необходимо выполнять в комплексе землеустроительных работ с обеспечением мер по уведомлению заинтересованных лиц и согласованию с ними границ. При установление границ образуемого земельного участка была использована геодезическая спутниковая аппаратура EFT M3 GNSS (66126-16, заводской номер MJ11801549, № С-ГСХ/15-12-2023/302588774 от 15.12.2023 г., выдано ООО «Центр испытаний и поверки средств измерений Навгеотех-диагностика» )

## **2.Формирование земельного участка**

Данный земельный участок образуется путем перераспределения существующего земельного участка с кадастровым номером 68:06:0302001:113. Согласно выписки из ЕГРН № б/н от 10.02.2021 г. площадь данного земельного участка составляет 144 кв.м, данный исходный земельный участок находится в собственности у гр.Квачук С.И. и земельного участка находящегося в государственной или муниципальной собственности (не разграничена) Кирсановского муниципального округа Тамбовской области

При формировании границ земельного участков был проведен анализ сведений,

полученных из ФГИС ЕГРН по Тамбовской области о границах смежных земельных участках.

А также согласно ст.38.28 ЗК РФ перераспределение земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности, допускается в следующих случаях:

- 1) Перераспределение таких земель и (или) земельных участков в границах застроенной территории, в отношении которой заключен договор о развитии застроенной территории, осуществляется в целях приведении границ земельных участков в соответствии с утвержденным проектом межевания территории;
- 2) Перераспределение таких земель и (или) земельных участков в целях приведении границ земельных участков в соответствие с утвержденным проектом межевания территории для исключения вкливания, вкрапливания, изломоности границ, через полосицы при условии, что площадь земельных участков, находящихся в частной собственности, увеличивается в результате этого перераспределения не более чем до установленных предельных максимальных размеров земельных участков;
- 3) Перераспределение земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в собственности граждан и предназначенный для ведения личного подсобного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального жилищного строительства, при условии, что площадь земельных участков, находящихся в собственности граждан, увеличивается в результате этого перераспределения не более чем до установленных предельных максимальных размеров земельных участков;
- 4) Земельные участки образуются для размещения объектов капитального строительства, предусмотренных ст. 49 настоящего Кодекса, в том числе в целях изъятия земельных участков для государственных или муниципальных нужд.

На основании ст.39.28 п.2, п.4 Земельного Кодекса РФ и был сформирован земельный участок общей площадью – (:ЗУ1)-612 кв.м .

На образуемом земельном участке (:ЗУ1) расположен объект капитального строения с кадастровым номером 68:06:0302001:118 и сооружение 68:06:0000000:1217. Проектируемый земельный участок благоустроен: имеются проезды к зданию.

Проектируемый земельный участок (:ЗУ1) расположен на территории Кирсановского муниципального округа Тамбовской области в границах кадастрового квартала 68:06:0302001 на землях населенного пункта в территориальной зоне – 68:06-7.22. Данная территориальная зона за координирована, поэтому на момент составления данного проекта



межевания границы образуемого земельного участка (:ЗУ1) не выходят за пределы данной зоны.

Принцип расчета площади образуемого земельного участка (:ЗУ1) объекта проектирования, и формирования границ, основан на необходимости создания благоприятной среды для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок); асфальтная дорога к зданию, т.е. все необходимые условия доступа к объекту недвижимости, а также по его содержанию и обслуживанию.

В соответствии со сведениями из ЕГРН в пределах границ проектируемого земельного участка (:ЗУ1) публичные сервитуты не установлены. Границы зон действия публичных сервитутов проектом не предусмотрены.

В пределах проектируемого земельного участка (:ЗУ1) с видом разрешенного использования – для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок), объектов культурного наследия, включенные в единый государственный реестр, либо выявленные объекты культурного наследия отсутствуют. Границы территорий объектов культурного наследия в проекте не разрабатываются.

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

Площадь проектируемого земельного участка (:ЗУ1) составляет 612 кв.м., которая получается в результате перераспределения земельных участков с кадастровым номером 68:06:0302001:113 и земельного участка из госсобственности (не разграниченные) земли:  
 $(:113/п1)+ (:Г/п1) = (144 \text{ кв.м})+ (468 \text{ кв.м}) = 612 \text{ кв.м.}$

Для данного вида разрешенного использования установлены предельные минимальные и максимальные размеры 300-5000 кв.м; вид разрешенного использования выбран из основных видов разрешенного использования в данной территориальной зоне согласно правил землепользования и застройки Калаисского сельсовета Кирсановского района Тамбовской области № 50 от 28.04.2014 г.

Таблица 1

КАТАЛОГ координат границы землепользования  
Участок № 1 уч 70 вячка городок

№ точки	Координаты точек, м		Длина стороны м	Дирекцион. углы Г. м. с.
	X	Y		
1	417798.95	1324264.91	21.86	81 44 25
2	417802.09	1324286.54	11.71	180 00 00
3	417790.38	1324286.54	12.22	181 32 49
4	417778.16	1324286.21	5.54	180 00 00
5	417772.62	1324286.21	22.09	270 00 00
6	417772.62	1324264.12	5.54	0 00 00
7	417778.16	1324264.12	12.17	2 15 38
8	417790.32	1324264.60	8.64	2 03 26
1	417798.95	1324264.91		

Площадь участка 612.03 кв.м  
0.061203 га

### 3.Основные показатели по проекту межевания

Сведения о формировании границ земельного участка, выполненного в рамках настоящего проекта межевания территории: сведения об адресе, площади, разрешенного использования и категории земель приведены в таблице 2.

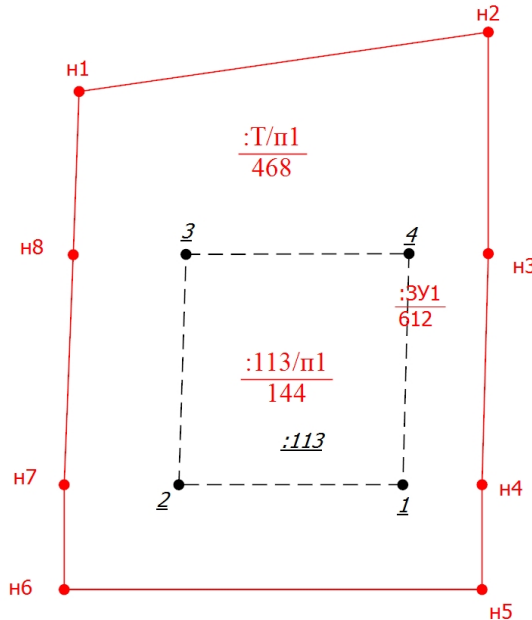
**Таблица 2**

<b>Образуемый земельный участок</b>	<b>Адрес (местоположение)</b>	<b>Категория земель</b>	<b>Разрешенное использование</b>	<b>Площадь, кв.м</b>
:ЗУ1	Российская Федерация, Тамбовская область, Кирсановский муниципальный округ, с.Вячка, ул.Городок	Земли населенных пунктов	для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	612 кв.м

**Графическая часть**

# ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

## Проектный план



Условный номер земельного участка: :ЗУ1		
Площадь земельного участка: 612 кв.м		
Описание характерных точек		
№	X	Y
н1	417798,95	1324264,91
н2	417802,09	1324286,54
н3	417790,38	1324286,54
н4	417778,16	1324286,21
н5	417772,62	1324286,21
н6	417772,62	1324264,12
н7	417778,16	1324264,12
н8	417790,32	1324264,60
н1	417798,95	1324264,91

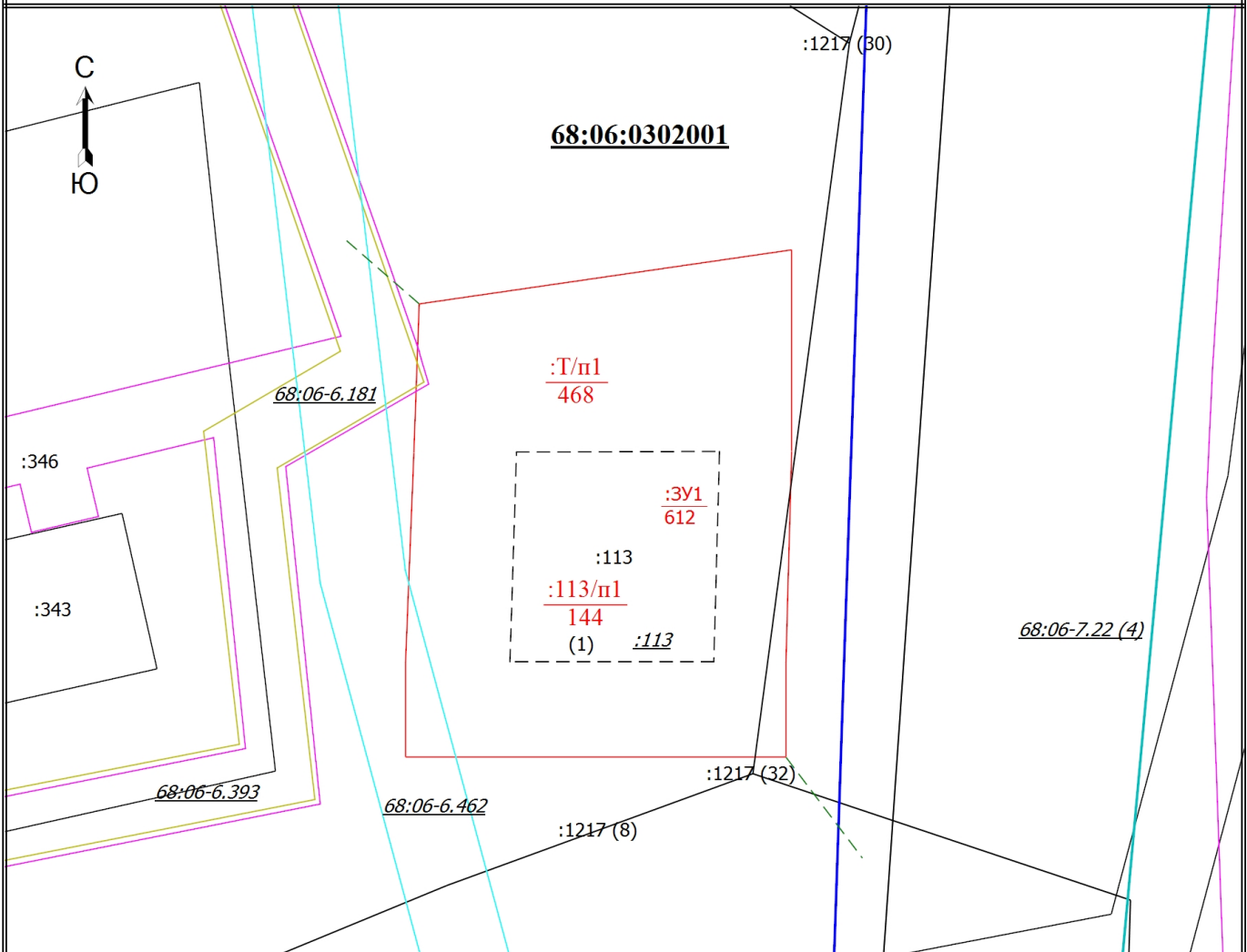
Масштаб 1:400

### Условные обозначения

- - Часть границы, местоположение которой определено при выполнении кадастровых работ
- - Характерная точка границы, сведения о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности
- 1 - Обозначение ликвидируемой характерной точки
- н1 - Обозначение новой характерной точки
- :113 - Исходный земельный участок
- :ЗУ1  
612 - Образуемый земельный участок
- - Характерная точка границы земельного участка, сведения о которой отсутствуют в ЕГРН, местоположение которой определено при кадастровых работах (новая характерная точка)
- :Т/п1  
468 - Часть территории при перераспределении
- :113/п1  
144 - Часть исходного земельного участка при перераспределении
- - Граница прекращающая существование

# ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

## Проектный план



Масштаб 1:400

## Условные обозначения

- - Часть границы, местоположение которой определено при выполнении кадастровых работ
- :113 - Исходный земельный участок
- :ЗУ1  
612 - Образуемый земельный участок
- - Часть границы, сведения ЕГРН о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности
- - Граница кадастрового квартала
- - - - земли общего пользования
- 68:06:0302001** - Номер кадастрового квартала
- :Т/п1  
468 - Часть территории при перераспределении
- :113/п1  
144 - Часть исходного земельного участка при перераспределении
- - - - - - Граница прекращающая существование
- 68:06-6.181** - Зона с особыми условиями использования территории 68:06-6.181 — Охранная зона инженерных коммуникаций
- 68:06-7.22 (4)** - Территориальная зона 68:06-7.22 — Жилая зона
- - граница зоны с особыми условиями использования территории 68:06-6.181
- - граница зоны с особыми условиями использования территории 68:06-6.393
- - граница зоны с особыми условиями использования территории 68:06-6.462
- - Граница территориальной зоны