

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,

Заказчик \_\_\_\_\_ Пустотин Ю.Н..

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

г.Кирсанов

## содержание

Техническая часть (пояснительная записка)	
1.Общая часть	4-7
2.Формирование земельного участка	7-11
3.Основные показатели по проекту межевания	12
Графическая часть	
1. чертеж с координатами	14-15
2. обзорная схема	16-17

**Текстовая часть (пояснительная записка)**

## 1.Общая часть

Проект межевания территории подготовлен для образования земельного участка, путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 68:06:0000000:1328 и земельных участков находящихся в государственной или муниципальной собственности (не разграничена) с видом разрешенного использования – сельскохозяйственное использование, расположенного по адресу: Российская Федерация, Тамбовская область, Кирсановский муниципальный района.

Проект разработан в виде отдельного документа в соответствии с договором подряда № 154-2024 от 06.12.2024 г., градостроительными регламентами, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования к землям сельскохозяйственного назначения и подготовлена в соответствии с действующим законодательством в сфере градостроительства и архитектуры и нормативно - правовыми актами, методическими указаниями, принятыми в рамках действующего законодательства. Целью разработки проекта межевания территории определение рационального использования территорий, исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов в целях обеспечения устойчивого развития территорий, развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, а также выделения элементов планировочной структуры, с установлением параметров планируемого развития;

- установление границ зон планируемого размещения объектов;
- установление границ земельных участков и публичных сервитутов.

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);
- Федеральный закон от 24.07.2002 г. № 101 – ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» (с изменениями и дополнениями) ;
- сведения из Единого государственного реестра недвижимости от 20.11.2024 г. № КУВИ-

001/2024 - 282823067;

- сведения из Единого государственного реестра недвижимости от 20.11.2024 г. № КУВИ-001/2024 - 282821269;

- сведения из Единого государственного реестра недвижимости от 05.12.2024 г. № КУВИ-001/2024 - 295744882;

- сведения из Единого государственного реестра недвижимости от 20.11.2024 г. № КУВИ-001/2024 - 282257762;

- кадастровый план территории от 18.11.2024 г. № КУВД-001/2024 - 281481786;  
- кадастровый план территории от 23.09.2024 г. № КУВД-001/2024 - 236546305;  
- кадастровый план территории от 09.12.2024 г. № КУВД-001/2024 - 299507685;  
- 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 Федеральный закон «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» (с изменениями и дополнениями), Земельный кодекс Российской Федерации и иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации».

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 образуемого земельного участка.
2. Формирование земельного участка, 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 - сельскохозяйственного использования .
2. Координирование образуемого земельного участка (:ЗУ1).
3. Установление вида разрешенного использования образуемого земельного участка (:ЗУ1) путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 68:06:0000000:1328 и земельных участков из госсобственности (не разграниченные) земли.
4. 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 колхоза «Боевой Октябрь» Кирсановского района Тамбовской области.
2. Сведения из государственного реестра недвижимости о земельных участках, границы которых установлены в соответствии с требованиями земельного законодательства - выписка об основных характеристиках объекта недвижимости .

## 2.Формирование земельного участка

Проект планировки и межевания выполняется для территории прилегающей к земельному участку с кадастровым номером 68:06:0000000:1328 и территории с не разграниченной собственностью с целью формирования земельного участка путем перераспределения территории.

Данный земельный участок образуется путем перераспределения существующего земельного участка с кадастровым номером 68:06:0000000:1328. Согласно выписки из ЕГРН № КУВИ-001/2024-282257762 от 20.11.2024 г. площадь данного земельного участка составляет 27600 кв.м, данный исходный земельный участок находится в собственности у гр.Пустотина Ю.Н. и земельных участков находящихся 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, изломности 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 Земельного Кодекса РФ и был сформирован земельный участок общей площадью – (:ЗУ1)- 57812 кв.м .

В границах образуемого земельного участка (:ЗУ1) объект капитального строения отсутствует. Проектируемый земельный участок с видом разрешенного использования - сельскохозяйственного использования;

- предельные (минимальные и максимальные) размеры – отсутствуют;
- минимальные отступы от границ земельных участков – не нормируется;
- предельное количество этажей - не нормируется;
- предельная высота зданий, строений, сооружений - не нормируется;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка - не нормируется.

Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель особо охраняемых территорий и объектов, в составе земель сельскохозяйственного назначения в соответствии с пунктом 6 статьи 36 Градостроительного кодекса РФ № 190-ФЗ от 29.12.2004 г.

Проектируемый земельный участок (:ЗУ1) расположен на территории Кирсановского муниципального округа Тамбовской области в границах трех кадастровых кварталов 68:06:0702001; 68:06:4203017 и 68:06:3103001 на землях сельскохозяйственного назначения.

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 – сельскохозяйственное использование, 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 57812 кв.м., которая получается в результате перераспределения земельного участка с кадастровым номером 68:06:0000000:1328 и земельных участков из государственности (не разграниченные) земли:



$$(:1328/\pi1) + (:T/\pi1) + (:T/\pi2) + (:T/\pi3) = (27600 \text{ кв.м}) + (8915 \text{ кв.м}) + (17131 \text{ кв.м}) + (4166 \text{ кв.м}) \\ = 57812 \text{ кв.м.}$$

Для данного вида разрешенного использования не установлены предельные максимальные размеры; вид разрешенного использования – сельскохозяйственное использование.

Таблица 1

КАТАЛОГ координат границы землепользования  
Участок № 1 уч 1

№ точки	Координаты точек, м		Длина стороны м	Дирекцион. углы г. м. с.
	X	Y		
н2	419257.04	1338818.58	46.27	76 56 46
н3	419267.49	1338863.65	23.68	74 19 14
н4	419273.89	1338886.45	10.54	77 03 30
н5	419276.25	1338896.72	40.36	158 33 54
82082	419238.68	1338911.47	3.37	274 55 59
82081	419238.97	1338908.11	4.50	274 58 31
82080	419239.36	1338903.63	54.55	275 02 53
82079	419244.16	1338849.29	9.84	251 52 41
82078	419241.10	1338839.94	9.84	252 03 44
8	419238.07	1338830.58	31.73	153 55 10
9	419209.57	1338844.53	72.72	153 55 04
10	419144.26	1338876.50	38.79	65 49 12
11	419160.15	1338911.89	32.74	65 47 58
12	419173.57	1338941.75	67.60	153 40 53
13	419112.98	1338971.72	16.84	65 37 35
14	419119.93	1338987.06	151.74	334 20 36
15	419256.71	1338921.36	26.86	339 26 47
н6	419281.86	1338911.93	28.33	71 22 24
н7	419290.91	1338938.78	21.10	73 01 30
н8	419297.07	1338958.96	37.07	65 04 49
н9	419312.69	1338992.58	54.01	66 06 08
н10	419334.57	1339041.96	49.85	66 32 09

н11	419354.42	1339087.69		
			208.71	159 08 45
н12	419159.38	1339161.99		
			29.15	270 50 42
н13	419159.81	1339132.84		
			30.44	232 20 23
н14	419141.21	1339108.74		
			40.15	180 00 00
н15	419101.06	1339108.74		
			18.71	186 28 32
н16	419082.47	1339106.63		
			10.22	209 45 07
н17	419073.60	1339101.56		
			20.96	228 16 08
н18	419059.65	1339085.92		
			47.08	241 36 01
н19	419037.26	1339044.51		
			16.18	254 52 54
н20	419033.04	1339028.89		
			26.86	282 43 57
н21	419038.96	1339002.69		
			63.08	312 57 03
23	419081.94	1338956.52		
			128.21	303 10 15
24	419152.09	1338849.20		
			32.73	298 20 32
н22	419167.63	1338820.39		
			4.59	70 32 21
3	419169.16	1338824.72		
			2.99	29 54 41
2	419171.75	1338826.21		
			15.70	295 49 50
1	419178.59	1338812.08		
			72.81	341 05 14
н1	419247.47	1338788.48		
			31.58	72 21 45
н2	419257.04	1338818.58		

Площадь участка 57811.68 кв.м  
5.781168 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.

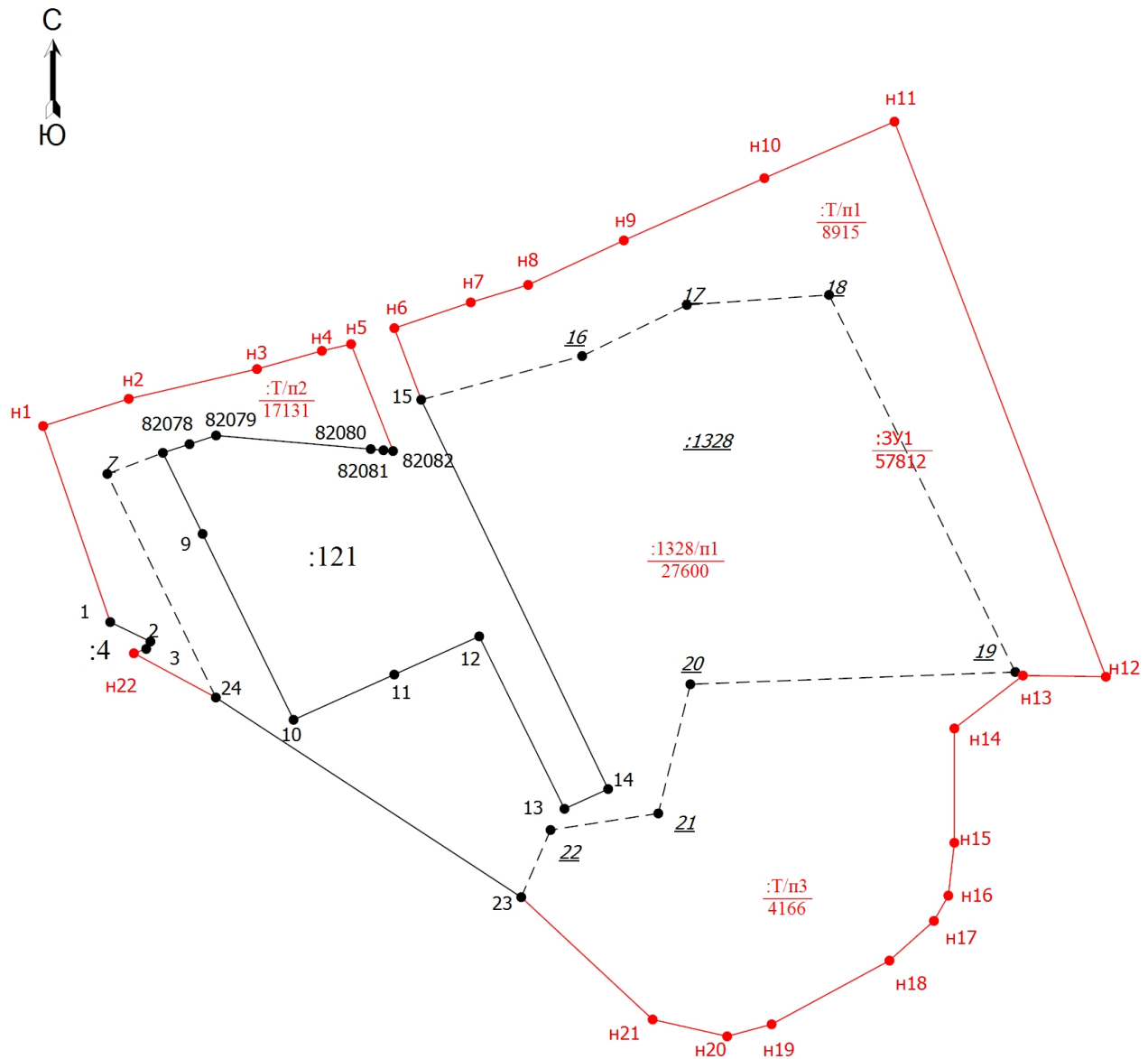
**Таблица 2**

<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	Земли сельскохозяйственного назначения	сельскохозяйственного использования	57812 кв.м

**Графическая часть**

## ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

## Проектный план



Масштаб 1:2400

## 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 характерной точки, местоположение которой не изменилось или было уточнено
- Z - Обозначение ликвидируемой характерной точки

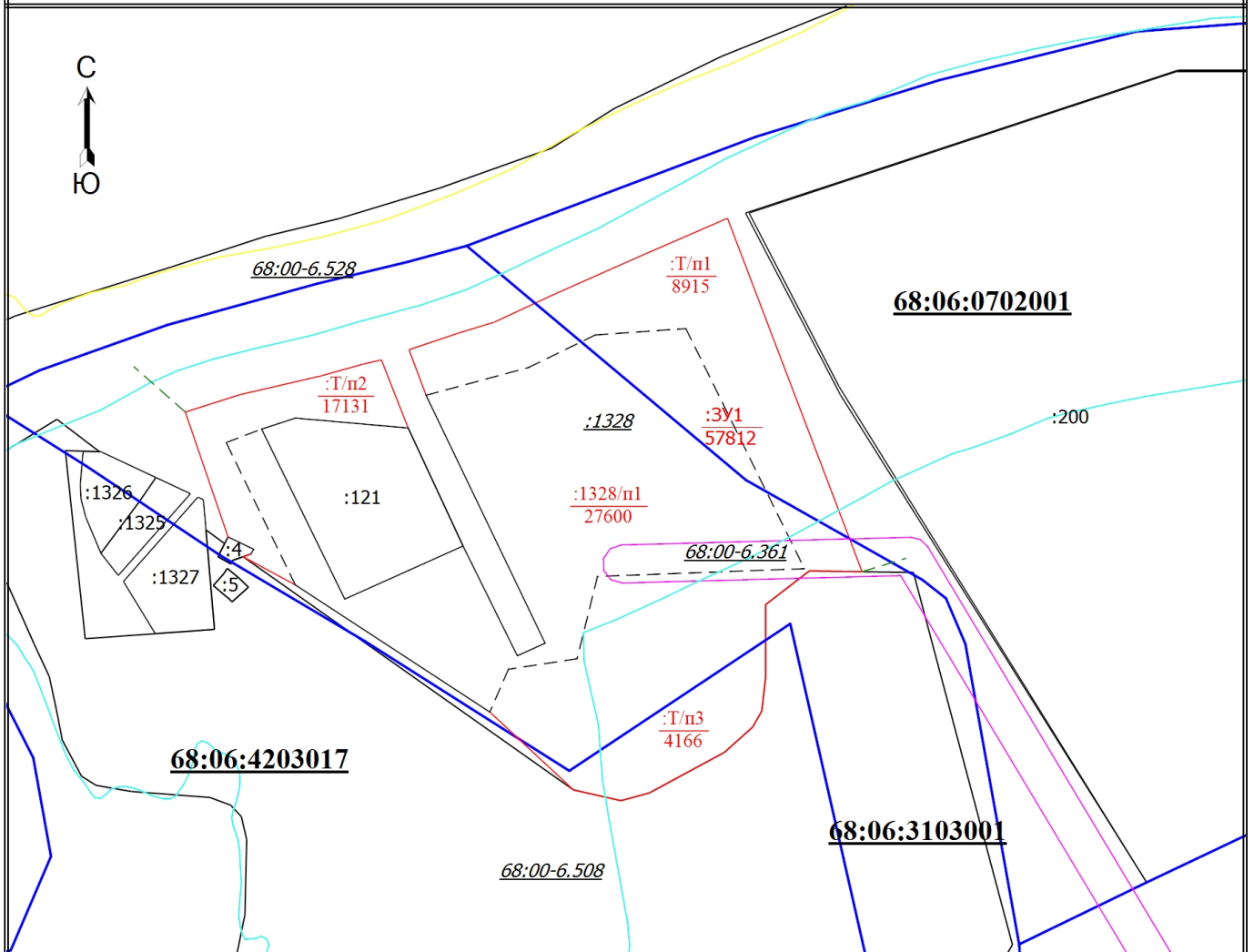
## ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

### Проектный план

Условный номер земельного участка: :ЗУ1		
Площадь земельного участка: 57812 кв.м		
Описание характерных точек		
№	X	Y
н1	419247,47	1338788,48
н2	419257,04	1338818,58
н3	419267,49	1338863,65
н4	419273,89	1338886,45
н5	419276,25	1338896,72
82082	419238,68	1338911,47
82081	419238,97	1338908,11
82080	419239,36	1338903,63
82079	419244,16	1338849,29
82078	419241,10	1338839,94
8	419238,07	1338830,58
9	419209,57	1338844,53
10	419144,26	1338876,50
11	419160,15	1338911,89
12	419173,57	1338941,75
13	419112,98	1338971,72
14	419119,93	1338987,06
15	419256,71	1338921,36
н6	419281,86	1338911,93
н7	419290,91	1338938,78
н8	419297,07	1338958,96
н9	419312,69	1338992,58
н10	419334,57	1339041,96
н11	419354,42	1339087,69
н12	419159,38	1339161,99
н13	419159,81	1339132,84
н14	419141,21	1339108,74
н15	419101,06	1339108,74
н16	419082,47	1339106,63
н17	419073,60	1339101,56
н18	419059,65	1339085,92
н19	419037,26	1339044,51
н20	419033,04	1339028,89
н21	419038,96	1339002,69
23	419081,94	1338956,52
24	419152,09	1338849,20
н22	419167,63	1338820,39
3	419169,16	1338824,72
2	419171,75	1338826,21
1	419178,59	1338812,08
н1	419247,47	1338788,48

# ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

## Проектный план



Масштаб 1:3800



### Условные обозначения

- - Часть границы, местоположение которой определено при выполнении кадастровых работ
- :1328 - Исходный земельный участок
- :3У1  
57812 - образуемый земельный участок
- - Часть границы, сведения ЕГРН о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности
- - Граница кадастрового квартала
- - - - - Граница прекращающая существование
- - - - - земли общего пользования
- 68:06:3103001** - Номер кадастрового квартала
- :1328/п1  
27600 - Часть исходного земельного участка при перераспределении
- 68:00-6.361** - Зона с особыми условиями использования территории 68:00-6.361 — Охранная зона инженерных коммуникаций
- :Т/п1  
8915 - Часть территории при перераспределении
- - граница зоны с особыми условиями использования территории 68:00-6.361



**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**

**Проектный план**

-  - граница зоны с особыми условиями использования территории 68:00-6.508
-  - граница зоны с особыми условиями использования территории 68:00-6.528

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ****Проектный план**

- - Характерная точка границы земельного участка, сведения о которой отсутствуют в ЕГРН, местоположение которой определено при кадастровых работах (новая характерная точка)

## ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

### Проектный план

- |   |   |
|---|---|
| <p>n1</p> <p><u>:1328</u></p> <p><u>:3У1</u></p> <p><u>57812</u></p> <hr style="width: 100%;"/> <p>•</p> <p>-----</p> <p><u>:1328/п1</u></p> <p><u>27600</u></p> <p>:121</p> <p><u>:Т/п1</u></p> <p><u>8915</u></p> | <p>- Обозначение новой характерной точки</p> <p>- Исходный земельный участок</p> <p>- образуемый земельный участок</p> <p>- Часть границы, сведения ЕГРН о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности</p> <p>- Характерная точка границы земельного участка, сведения о которой отсутствуют в ЕГРН, местоположение которой определено при кадастровых работах (новая характерная точка)</p> <p>- Граница прекращающая существование</p> <p>- Часть исходного земельного участка при перераспределении</p> <p>- Смежный земельный участок</p> <p>- Часть территории при перераспределении</p> |
|---|---|