

Утверждена
постановлением администрации
Кирсановского муниципального округа
Тамбовской области

от « 02 » г. № 487



ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

земельного участка

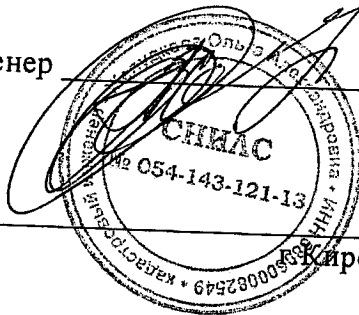
расположенного по адресу:

Российская Федерация, Тамбовская область,
Кирсановский муниципальный округ, в юго-восточной части кадастрового квартала
68:06:1006008

Заказчик

Махмудова Т.И.

Кадастровый инженер



Желудкова О.А.

Кирсанов

Текстовая часть (пояснительная записка)

КУВИ-001/2024 - 163175519;

- кадастровый план территории от 05.04.2024 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 Уваровщинского 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.

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 земельных участков на местности следует выполнять в соответствии с требованиями федерального законодательства, а также 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

Данные земельные участки образуются путем перераспределения существующего земельного участка с кадастровым номером 68:06:1006008:559. Согласно выписки из ЕГРН № КУВИ-001/2024-163175519 от 19.06.2024 г. площадь данного

участок общей площадью – (:ЗУ1)-1089 кв.м .

На образуемом земельном участке (:ЗУ1) расположен объект капитального строения с кадастровым номером 68:06:1006008:153. Проектируемый земельный участок благоустроен: имеются проезды к зданию, проезжая часть и площадка для стоянки автомобилей.

Проектируемый земельный участок (:ЗУ1) расположен на территории Кирсановского муниципального округа Тамбовской области в границах кадастрового квартала 68:06:1006008 на землях населенного пункта в территориальной зоне – 68:06-7.90 (зона смешанной жилой застройки), согласно внесения изменений от 23.05.2024 г. № 218 в правила землепользования и застройки Уваровщинского сельского совета Кирсановского района Тамбовской области.

Принцип расчета площади образуемого земельного участка (:ЗУ1) объекта проектирования, и формирования границ, основан на необходимости создания благоприятной среды для объектов занимающихся продажей товаров для населения – магазины (4.4); асфальтная дорога, автостоянка для машин, зона транспортной инфраструктуры 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 – магазина (4.4), 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 1079 кв.м., которая получается в результате перераспределения земельных участков с кадастровым номером 68:06:1006008:559 и земельного участка из госсобственности (не разграниченные) земли:

$$(:559/п1)+ (:Т/п1) = (752 \text{ кв.м})+ (337 \text{ кв.м}) = 1089 \text{ кв.м.}$$

Для данного вида разрешенного использования установлены предельные максимальные размеры 5000 кв.м; вид разрешенного использования выбран из

основных видов разрешенного использования в данной территориальной зоне согласно правил землепользования и застройки Уваровщинского сельсовета Кирсановского района Тамбовской области № 55 от 23.05.2014 г.

Таблица 1

КАТАЛОГ координат границы землепользования
Участок № 1 уч 1 тоновка - магазин

№ точки	Координаты точек, м		Длина стороны м	Дирекцион. углы г. м. с.
	X	Y		
1	423640.02	1336258.00		
2	423644.99	1336273.30	16.09	72 00 16
3	423645.00	1336273.31	0.01	45 00 00
н1	423647.43	1336279.20	6.37	67 34 51
н2	423602.51	1336297.03	48.33	158 21 02
61	423600.40	1336289.61	7.71	254 07 34
4	423599.88	1336289.80	0.55	159 55 43
5	423595.45	1336274.15	16.26	254 11 42
6	423604.10	1336271.87	8.95	345 14 01
1	423640.02	1336258.00	38.50	338 53 12

Площадь участка 1088.51 кв.м
0.108851 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.

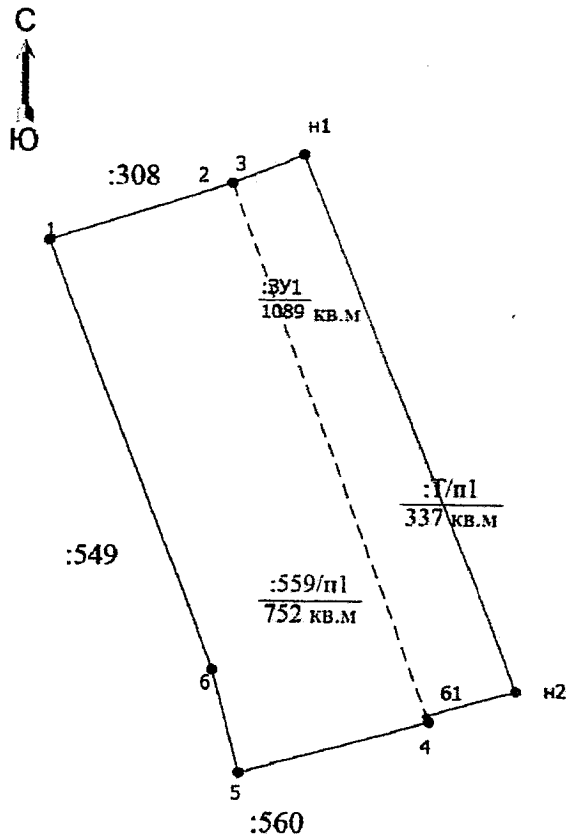
Таблица 2

Образуемый земельный участок	Адрес (местоположение)	Категория земель	Разрешенное использование	Площадь, кв.м
:ЗУ1	Российская Федерация, Тамбовская область, Кирсановский муниципальный округ, в юго-восточной части кадастрового квартала 68:06:1006008	Земли населенны х пунктов	магазин (4.4)	1079 кв.м

Графическая часть

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Проектный план



Условный номер земельного участка: :ЗУ1		
Площадь земельного участка: 1089 кв.м		
Описание характерных точек		
№	X	Y
1	423640,02	1336258,00
2	423644,99	1336273,30
3	423645,00	1336273,31
n1	423647,43	1336279,20
n2	423602,51	1336297,03
61	423600,40	1336289,61
4	423599,88	1336289,80
5	423595,45	1336274,15
6	423604,10	1336271,87
1	423640,02	1336258,00

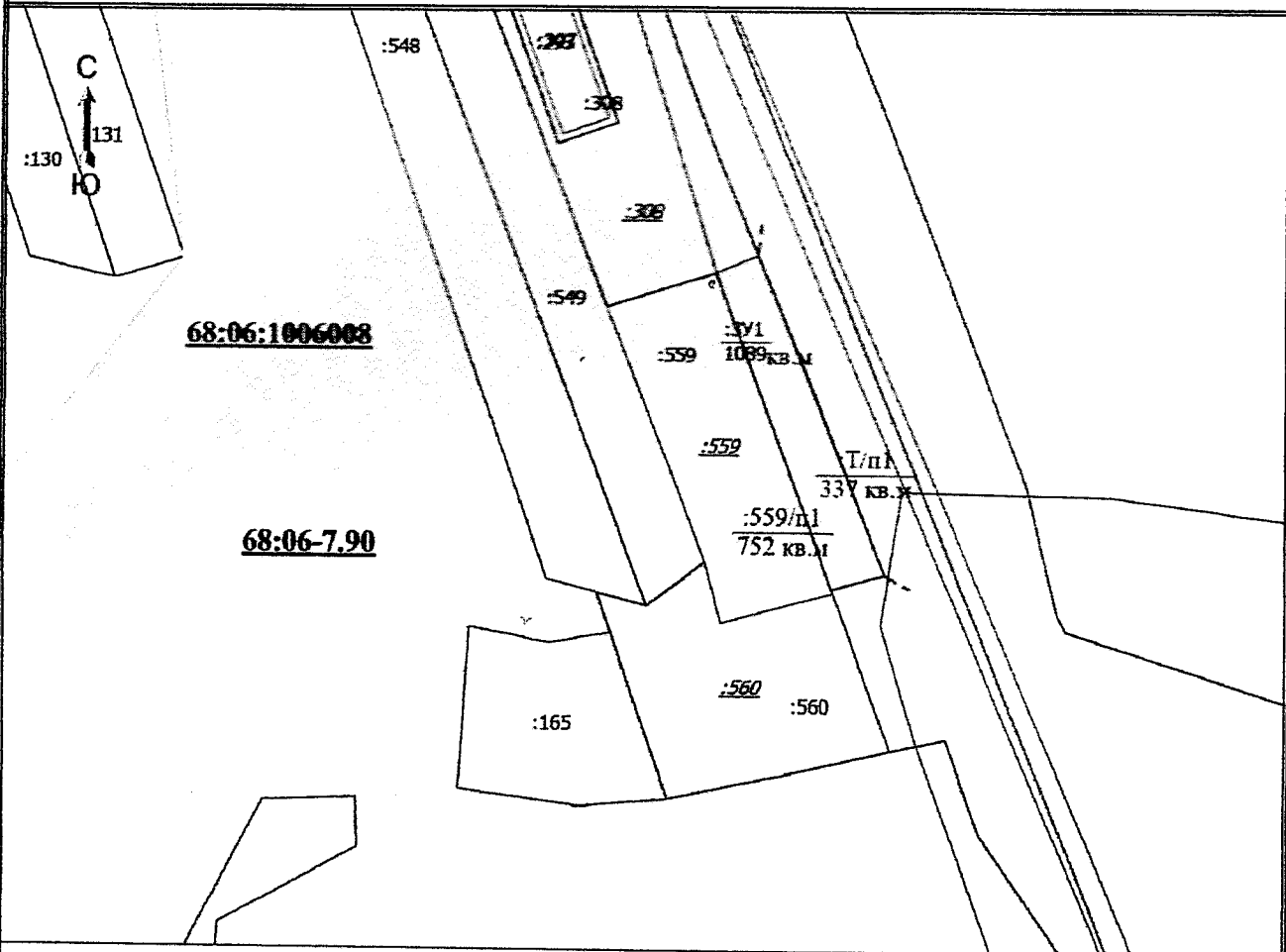
Масштаб 1:600

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 изменялось или было уточнено
n1	- Обозначение новой характерной точки
<u>:ЗУ1</u> 1089	- образуемый земельный участок
—	- Часть границы, сведения ЕГРН о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности
•	- Характерная точка границы земельного участка, сведения о которой отсутствуют в ЕГРН, местоположение которой определено при кадастровых работах (новая характерная точка)
:308	- Смежный земельный участок
- - -	- Граница прекращающая существование
:559/п1 752 кв.м	- Часть исходного земельного участка при перераспределении
:Т/п1 337 кв.м	- Часть территории при перераспределении

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Проектный план



Масштаб 1:1000

Условные обозначения

—	- Часть границы, местоположение которой определено при выполнении кадастровых работ
<u>:ЗУ1</u> 1089	- образуемый земельный участок
—	- Часть границы, сведения ЕГРН о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности
- - -	- Граница прекращающая существование
<u>:559/п1</u> 752 кв.м	- Часть исходного земельного участка при перераспределении
<u>:Г/п1</u> 337 кв.м	- Часть территории при перераспределении
<u>:559</u>	- Исходный земельный участок
—	- Часть контура, образованного проекцией существующего в ЕГРН наземного конструктивного элемента здания, сооружения, объекта незавершенного строительства
- - -	- Граница территориальной зоны
- - -	- земли общего пользования
<u>68:06:1006008</u>	- Номер кадастрового квартала
—	- Граница кадастрового квартала
:560	- Смежный земельный участок

