

**МУНИЦИПАЛЬНОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
«ПРОЕКТНО-СМЕТНОЕ БЮРО ТАЙШЕТСКОГО
РАЙОНА»**



**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ОБРАЗУЕМОГО МИКРОРАЙОНА
В С. СТАРЫЙ АКУЛЬШЕТ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«СТАРО-АКУЛЬШЕТСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»**

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ**

01/04-22ПМТ

ЗАКАЗЧИК – КОМИТЕТ ПО УПРАВЛЕНИЮ МУНИЦИПАЛЬНЫМИ ИМУЩЕСТВОМ,
СТРОИТЕЛЬСТВУ, АРХИТЕКТУРЕ И ЖИЛИЩНО-КОМУНАЛЬНОМУ ХОЗЯЙСТВУ
АДМИНИСТРАЦИИ ТАЙШЕТСКОГО РАЙОНА.

Директор МБУ «ПСБ» _____ А.А. Щербаков

СОДЕРЖАНИЕ

№ п/п	Наименование документа	Страница
	Титульный лист	
	Содержание	2
1.	Состав проекта межевания территории	3
2.	Нормативная документация	4
3.	Общие сведения	5
3.1	Введение	5
3.2	Основания для выполнения проекта межевания территории	7
3.3	Цели и задачи выполнения проекта межевания территории	7
4.	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков	8
4.1	Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания	10

1. Состав проекта межевания территории

№ п/п	Наименование документа	Номер
	Текстовая часть	01/02-22ПМТ
	Основная часть и материалы по ее обоснованию	
	Графическая часть	01/02-22ПМТ
Лист 1	Чертеж межевания территории. Масштаб 1:5000	

2. Нормативная документация

При разработке проекта межевания была использована следующая нормативно-правовая и нормативно-техническая документация:

- ✓ Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 №136-ФЗ (действующая редакция);
- ✓ Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004г №190-ФЗ (действующая редакция);
- ✓ Федеральный закон от 24.07.2007г. №221 ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» (действующая редакция);
- ✓ Приказ Минэкономразвития Российской Федерации от 01.09.2014 г. №540 «Об утверждении классификаторов видов разрешенного использования земельных участков» (действующая редакция);
- ✓ СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» (утв. Приказом Минрегиона РФ от 28.12.2010 № 820);
- ✓ Решением Думы Тайшетского района от 27.10.2020г. № 18 «О внесении изменений в Генеральный план Старо - Акульшетского муниципального образования Тайшетского района Иркутской области»;
- ✓ Правила землепользования и застройки Старо-Акульшетского муниципального образования Тайшетского района Иркутской области, утвержденные решением Думы Старо-Акульшетского муниципального образования от 21.11.2013г. № 25 (в редакции Решения Думы Тайшетского района от 25.01.2022 года №166).

3. Общие сведения

3.1 Введение

В соответствии со статьей 43 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ, образуемых и изменяемых земельных участков, установления границ земельного участка.

Проект межевания территории разработан применительно к территории, расположенной в границах нескольких смежных элементов планировочной структуры.

В рамках разработки проекта межевания территории ставится задача определения местоположения границ земельных участков и их частей, образуемых для индивидуального жилищного строительства. Определения границ земельных участков, образуемых для дальнейшего использования населением.

Проектируемые земельные участки, расположенные в границах населенного пункта, образуются в соответствии со следующими документами:

- генеральным планом Старо-Акульшетского муниципального образования Тайшетского района Иркутской области, утвержденным решением Думы Тайшетского района от 27.10.2020г. № 18 «О внесении изменений в Генеральный план Старо - Акульшетского муниципального образования Тайшетского района Иркутской области»

- правилами землепользования и застройки Старо-Акульшетского муниципального образования Тайшетского района Иркутской области, утвержденными Решением Думы Старо-Акульшетского муниципального образования от 21.11.2013г. № 25 (в редакции Решения Думы Тайшетского района от 25.01.2022 года №166).

Площадь участков на территории индивидуального жилищного строительства устанавливается правовыми актами органа местного самоуправления и составляет:

-для индивидуального жилищного строительства – от 0,02 до 0,2 га,

В результате разработки проекта межевания территории необходимо проведение работ по образованию земельных участков из земель, государственная собственность на которые не разграничена.

Проект межевания территории разрабатывается в системе координат МСК-38, зона1.

3.2 Основание для выполнения проекта межевания территории

Проект межевания территории микрорайона в с.Старый Акульшет муниципального образования «Старо-Акульшетского сельского поселения» разрабатывается на основании постановления Администрации Тайшетского района от 14.02.2022 № 127 «О подготовке проекта межевания территории».

В работе использованы сведения Росреестра о земельных участках, расположенных в пределах кадастровых кварталов:

38:14:000000; 38:14:250125.

3.3 Цели и задачи выполнения проекта межевания территории

Основной задачей проекта межевания территории является раздел земель, государственная собственность на которые не разграничена на земельные участки для индивидуального жилищного строительства (код 2.1).

В процессе выполнения проекта межевания решаются задачи по установлению границ земельных участков для индивидуального жилищного строительства и земельных участков относящихся к территории общего пользования.

4. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков

В данном разделе отражена информация о земельных участках, образуемых для индивидуального жилищного строительства.

В рамках раздела указываются перечень и сведения о площади, видах разрешенного использования и категории земель образуемых земельных участков.

Определение координат земельных участков и их частей производилось на основании материалов геодезических работ, проектная площадь образуемых земельных участков и их частей вычислена с использованием технологических и программных средств (Autocad, Panorama 9).

Проектом не предусматривается образование земельных участков, отнесенных к территориям общего пользования или имуществу общего пользования.

Сведения об образуемых земельных участках приведены в Таблице 1.

Таблица 1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, частей земельных участков

Условный номер / кадастровый квартал	Кол-во земельных участков	Способ образования земельного участка	Площадь образуемого участка / части земельного участка, кв. м.	Категория земель	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка / характеристика образуемой части
1	2	3	4	5	6
38:14:250125	184	образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	1200	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
38:14:250125:3У17	1		1374		
38:14:250125:3У26			1453		
38:14:250125:3У80			1153		
38:14:250125:3У81			1152		
38:14:250125:3У95			1155		
38:14:250125:3У111			1468		
38:14:250125:3У129			1026		
38:14:250125:3У130			1169		
38:14:250125:3У146			1778		

Условный номер / кадастровый квартал	Кол-во земельных участков	Способ образования земельного участка	Площадь образуемого участка / части земельного участка, кв. м.	Категория земель	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка / характеристик а образуемой части
1	2	3	4	5	6
38:14:250125:3У162	1	образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	1405	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
38:14:250125:3У176			1021		
38:14:250125:3У177			1167		
38:14:250125:3У189			1804		
38:14:250125:3У196			1397		
38:14:250125:3У197			1409		
38:14:250125:3У201			750		
38:14:250125	1	-	-		территория общего пользования

4.1 Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания

Таблица 2

Перечень координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания

Номер точки	Координат X	Координата Y
1	791254.80	1313596.36
2	791267.03	1313709.65
3	791434.69	1314191.68
4	791120.96	1314703.01
5	790936.62	1314587.32
6	790903.91	1314566.95
7	790902.32	1314565.85
8	790825.96	1314513.07
9	790821.81	1314510.20
10	790820.39	1314508.58
11	790822.76	1314481.75
12	791020.07	1314159.17
13	790937.16	1313924.53
14	790926.01	1313891.26
15	790964.72	1313882.16
16	791034.73	1313865.37
17	791002.08	1313729.23
18	791017.38	1313678.64

Примечание. Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, приведен в системе МСК-38.