

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



**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ОБРАЗУЕМОГО МИКРОРАЙОНА  
В С. БЕРЕЗОВКА МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «БЕРЕЗОВСКОЕ  
СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»**

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ  
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ**

01/05-22ПМТ

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

Директор МБУ «ПСБ» \_\_\_\_\_ А.А. Щербаков

## СОДЕРЖАНИЕ

<b>№ п/п</b>	<b>Наименование документа</b>	<b>Страница</b>
	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	6
3.3	Цели и задачи выполнения проекта межевания территории	6
4.	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков	6
4.1	Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания	9

## 1. Состав проекта межевания территории

№ п/п	Наименование документа	Номер
	Текстовая часть	01/05-22ПМТ
	Основная часть и материалы по ее обоснованию	
	Графическая часть	01/05-22ПМТ
Лист 1	Чертеж межевания территории. Масштаб 1:2500	

## 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 29.06.2021г. № 118 «О внесении изменений в Генеральный план Березовского муниципального образования Тайшетского района Иркутской области»;
- ✓ Правила землепользования и застройки Березовского муниципального образования Тайшетского района Иркутской области, утвержденные решением Думы Березовского муниципального образования от 24.08.2021г. № 27 (в редакции Решения Думы Тайшетского района от 24.08.2021 года №123).

### **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 Березовского муниципального образования Тайшетского района Иркутской области, утвержденным решением Думы Тайшетского района от 29.06.2021г. № 118 «О внесении изменений в Генеральный план Березовского муниципального образования Тайшетского района Иркутской области»

- правилами землепользования и застройки Березовского муниципального образования Тайшетского района Иркутской области, утвержденными Решением Думы Березовского муниципального образования от 15.11.2013г. № 27 (в редакции Решения Думы Тайшетского района от 24.08.2021 года №123).

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

- для индивидуального жилищного строительства – от 0,04 до 0,3 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, зона 1.

### **3.2 Основание для выполнения проекта межевания территории**

Проект межевания территории микрорайона в с.Березовка муниципального образования «Березовского сельского поселения» разрабатывается на основании постановления Администрации Тайшетского района от 12.05.2022 № 366 «О подготовке проекта межевания территории».

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

38:14:000000; 38:14:040401; 38:14:250114

### **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

Кадастровый номер / кадастровый квартал	Кол-во земельных участков	Способ образования земельного участка	образуемого участка / части земельного	Категория земель	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка / характеристика образуемой части
2	3	4	6	7	9
38:14:000000 38:14:040401 38:14:250114	87	образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	1000	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
	37		682- 1540		
	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	782698.02	1310628.63
2	782700.21	1310688.60
3	782705.86	1310843.10
4	782706.19	1310852.24
5	782614.88	1310980.08
6	782570.04	1311042.85
7	782573.33	1311165.53
8	782452.42	1311334.80
9	782400.54	1311238.93
10	782399.13	1311230.90
11	782382.32	1311134.89
12	782368.97	1311058.90
13	782360.41	1311010.03
14	782363.87	1311006.51
15	782371.44	1310998.81
16	782429.65	1311097.23
17	782518.55	1311029.50
18	782579.71	1310951.91
19	782520.66	1310904.62
20	782467.86	1310907.06
21	782379.43	1310991.20
22	782349.67	1310553.45
23	782363.99	1310534.16
24	782384.67	1310498.40
25	782402.00	1310470.30
26	782443.12	1310466.42
27	782475.46	1310469.89
28	782506.45	1310472.06
29	782522.88	1310491.14
30	782510.76	1310561.16
31	782542.82	1310559.62
32	782587.62	1310558.84
33	782630.27	1310594.25
34	782668.04	1310615.65

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