

**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 МУНИЦИПАЛЬНЫ 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 | | |
| 38:14:250125:3У200 | | | 1190 | | |
| 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.