



Борский филиал

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА
КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА- МНОГОКВАРТИРНОГО
ЖИЛОГО ДОМА, РАСПОЛОЖЕННОГО ПО АДРЕСУ: САМАРСКАЯ
ОБЛАСТЬ, БОРСКИЙ РАЙОН, ПОС. НОВОБОРСКИЙ, УЛ.
СПЕЦИАЛИСТОВ, ДОМ 7.**

Заказчик: Администрация муниципального района Борский Самарской области

Проектировщик: ГУП СО «Центр технической инвентаризации»

Директор Борского филиала :

Инженер:

Кадастровый инженер :

Камнева В.В.

Хвастунова С.А.

Хвастунов Е.Г.



Изм.	№ док.	Подп.	Дата

Оглавление

ТЕКТОВАЯ ЧАСТЬ.....	4
1 Общие положения.....	5
1.1 Введение	5
1.2 Цель разработки проекта:.....	5
1.3 Используемые исходные материалы:.....	6
1.4 Опорно-межевая сеть на территории проектирования.....	6
1.5 Рекомендации по порядку установления границ на местности	6
1.6 Структура территории, образуемая в результате межевания	6
1.7 Сервитуты и иные обременения	6
2 Формирование земельного участка.....	7
2.1 Параметры проектируемого земельного участка:	7
2.2 Формирование красных линий	7
2.3 Таблица координат поворотных точек формируемых земельного участка совмещенная с таблицей координат поворотных точек охранной зоны проектируемых объектов	7
2.4 Правовой статус объектов межевания.	8
2.5 Основные показатели по проекту межевания	8
2.6 Основные технико-экономические показатели проекта	8
ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	10

						6-2017.1ПМ		
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
Разраб.		Хвастунов			08.08.17	Проект межевание территории	Стадия	Лист
Пров.		Хвастунова			08.08.17		П	2
Директор		Камнева			08.08.17		Листов	10
							ГУП СО « Центр технической инвентаризации»	

СОСТАВ ИСПОЛНИТЕЛЕЙ:

№	Должность	Ф.И.О.	Подпись
1	Кадастровый инженер	Хвастунов Е.Г.	
2	Инженер	Хвастунова С.А.	

Проект межевания территории на объект: нежилое здание состоит из текстовой и графической частей:

Графические приложения

№ п/п	Наименование чертежа	Масштаб чертежа	Кол-во листов
1	Чертеж проекта межевания территории	1:1000	1

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
									3
			Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	6-2017.1ПМ

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					
Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	6-2017.1ПМ	Лист
							4

Общие положения

1.1 Введение

Проект межевания территории для размещения объекта « Многоквартирный жилой дом» по адресу : Самарская область, Борский район, пос. Новоборский, ул. Специалистов, дом 7 разработан на основании договора №23а от 10 июля 2017 года на выполнение кадастровых работ по формированию земельных участков под объектами недвижимого имущества – многоквартирными жилыми домами, расположенными на территории муниципального района Борский Самарской области с Муниципальным казенным учреждением « Комитет по управлению муниципальным имуществом муниципального района Борский Самарской области.

Проект межевания территории под размещение многоквартирного жилого дома выполнен на основании:

- Градостроительного кодекса РФ от 29.12.2004г. №190-ФЗ; № 191-ФЗ (с изменениями и дополнениями);
- Земельного кодекса РФ от 25.10.2001г. № 136-ФЗ (с изменениями и дополнениями) ;
- СП42.13330.2011 «СНиП2.07.01-89» Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СНиП 11-04-2003» Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;
- Региональных нормативов градостроительного проектирования Самарской области;
- Федерального Закона от 24.07.2007г. № 221-ФЗ « О государственном кадастре недвижимости» (с изменениями и дополнениями) ;
- Правил землепользования и застройки сельского поселения Новоборское муниципального района Борский Самарской области № 98 от 24.12.2013 г. с изменениями в редакции, утвержденной решением Собрания представителей сельского поселения Новоборское муниципального района Борский Самарской области от 31.12.2015 № 20
- Кадастрового плана территории № 63-00-102/17-701103 от 13.07.2017г.

1.2 Цель разработки проекта:

1. Установление границы земельного участка
2. Формирование земельного участка , как объекта государственного учета объектов недвижимости и государственной регистрации прав на них.

Основными задачами проекта межевания территории являются:

1. Формирование границ земельного участка, предназначенного для размещения многоквартирного жилого дома
 2. Координирование объекта землепользования.
 3. Установление вида разрешенного использования образуемого земельного участка.
 4. Установление адреса образуемого земельного участка.
 5. Определение и установление границ сервитутов и иных обременений.
 6. Повышение эффективности использования территории населенного пункта.
- Соблюдение общественных, частных интересов и прав, затрагиваемых при формировании земельного участка для размещения многоквартирного жилого дома.

Задачами подготовки проекта является анализ фактического землепользования и формирование земельного участка для размещения многоквартирного жилого дома.

Взам. инв. №	Подпись и дата	Инд. № подл.							Лист
			6-2017.1ПМ						
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				5

1.3 Используемые исходные материалы:

- информация об установленных сервитутах и иных обременениях земельных участков;
- информация о земельных участках в пределах границ проектирования, учтенных (зарегистрированных) в государственном земельном кадастре.
- сведения государственного кадастра недвижимости, полученных в январе- июле 2017 года

1.4 Опорно-межевая сеть на территории проектирования

На территории проектирования существует установления система геодезической сети специального назначения для определения координат точек земной поверхности с использованием спутниковых систем. Система координат – 63-2. Действующая система геодезической сети удовлетворяет требованиям выполнения землеустроительных работ для установления границ земельных участков на местности.

1.5 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 местность необходимо выполнить в комплексе землеустроительных работ с обеспечением мер по уведомлению заинтересованных лиц и согласованию с ними границ.

1.6 Структура территории, образуемая в результате межевания

Данным проектом предусматривается образование земельного участка для размещения многоквартирного жилого дома , расположенного по адресу: Самарская область, Борский район, пос. Новоборский, ул. Специалистов , дом 7

В административном отношении участок находится на территории сельского поселения Новоборское муниципального района Борский Самарской области.

Категория земель: земли населенных пунктов.

Вид территориальной зоны- -Ж2- зона застройки малоэтажными жилыми домами

Виды разрешенного использования: для размещения многоквартирного жилого дома

Территория проектирования объекта расположена в кадастровом квартале 63:16:0605002 (КПТ № 63-00-102/17-701103 от 13.07.2017 года)

1.7 Сервитуты и иные обременения

- территории объектов культурного наследия;
- границы зон действия публичного сервитута отсутствуют

Инт. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист	
			Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	6-2017.1ПМ	6

- часть земельного участка расположена в охранной зоне тепловых сетей

Формирование земельного участка

Проектом предусматривается формирование земельного участка, занятого многоквартирным жилым домом. Формирование земельных участков органами местного самоуправления осуществляется в пределах своих полномочий, руководствуясь при этом основными положениями Земельного кодекса России, земельного Законодательства субъектов Российской Федерации, законами об основах градостроительства, охраны окружающей среды, а так же нормативно – правовыми актами, регулирующими землепользование, проектирование и строительство.

В соответствии с ч 5. ст.16 Федерального Закона « О введении в действие Жилищного кодекса РФ» № 189-ФЗ от 29.12.2004г., Земельным кодексом РФ собственники помещений в данном многоквартирном жилом доме приобретают право общей долевой собственности сформированного и поставленного на кадастровый учет земельного участка под данным домом, без принятия органом государственной власти или органами местного самоуправления решения о предоставлении им этого земельного участка в собственность .

1.8 Параметры проектируемых земельных участков:

Образуемый земельный участок	Площадь,(кв. м.)	Адрес
:ЗУ1	727м2	Самарская область, Борский район, пос. Новоборский ул. Специалистов, дом 7

1.9 Формирование красных линий

Согласно ответа отдела архитектуры и градостроительства администрации муниципального района Борский Самарской области № 17-68 от 15.06.2017 года красные линии не утверждены, линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений сооружений не разработаны .

1.10 Таблица координат поворотных точек формируемого земельного участка

Таблица 2 Координаты поворотных точек формируемого земельного участка

Номер поворотной точки	Координаты	
	X	Y
1	5870223,84	280043,45
2	5870223,27	280053,27
3	5870224,46	280053,34
4	5870223,62	280068,35

Взам. инв. №							
Подпись и дата							
Инв. № подл.							
Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	6-2017.1ПМ	Лист
							7

5	5870222,42	280068,28
6	5870222,36	280069,34
7	5870223,55	280069,41
8	5870222,69	280084,28
9	5870221,49	280084,21
10	5870220,92	280093,97
11	5870216,24	280093,73
12	5870207,27	280093,26
13	5870210,21	280042,72
1	5870223,84	280043,45

1.11 Правовой статус объектов межевания.

В границах проектируемой территории существуют объекты недвижимости, оформленные в установленном законом порядке. Объекты самовольного размещения отсутствуют.

1.12 Основные показатели по проекту межевания

Настоящий проект обеспечивает равные права и возможности правообладателей земельных участков в соответствии с действующим законодательством. Сформированные границы земельных участков позволяют обеспечить необходимые требования по содержанию и обслуживанию объектов жилой застройки в условиях сложившейся планировочной системы территории проектирования.

1.13 Основные технико-экономические показатели проекта межевания

Основные технико-экономические показатели проекта межевания представлены в таблице 4.

Таблица 4 - Основные технико-экономические показатели проекта межевания

№	Наименование	Ед. изм.	Количество
1	Территория в границах проекта, всего:	М2	727

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
									8
			Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	6-2017.1ПМ

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	6-2017.1ПМ	Лист
							9

Чертеж межевания территории

Масштаб: 1:1000



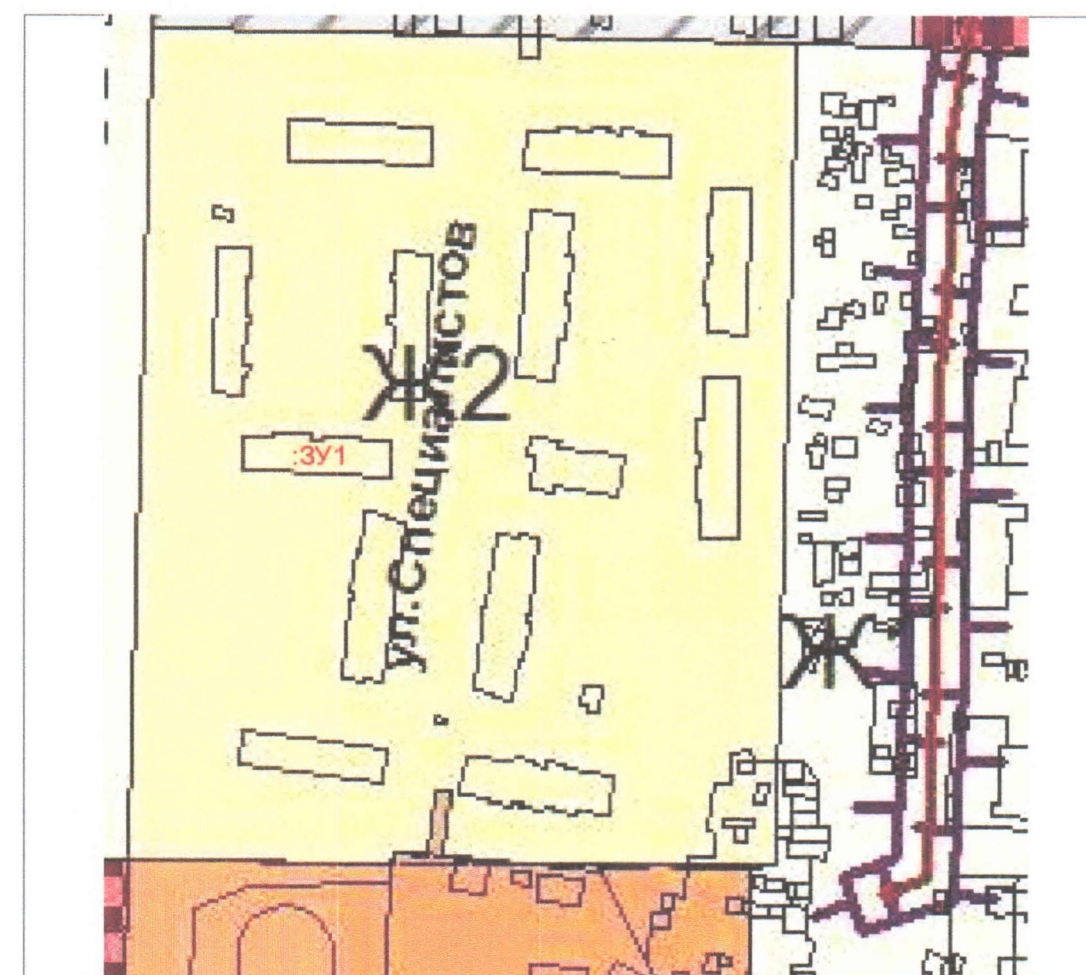
Условные обозначения:

- :80 - границы земельных участков по сведениям ГКН
- :3У1 - Обозначение границы образуемого земельного участка
- граница кадастрового квартала

63:16:0605002 - Номер кадастрового квартала по сведениям ГКН

- :1726 - граница ОКС по сведениям ГКН
- 1 - обозначение характерной точки границы земельного участка
- Ж2** Зона застройки малоэтажными жилыми домами

Схема расположения земельных участков на карте градостроительного зонирования



Основные характеристики участка

Обозначение на схеме	:3У1
Адрес участка	Российская Федерация, Самарская область, Район Борский, Сельское поселение Новоборское, Посёлок Новоборский, Улица Специалистов, Дом 7
Площадь участка	727 кв. м.
Разрешенное использование	для размещения многоквартирного жилого дома
Категория земель	Земли населенных пунктов
Территориальная зона	Ж2

Борский филиал ГУП СО ЦТИ
 Директор Камнева В.В.
 Геодезист ГУП СО ЦТИ Хвастунов Е.Г.