

**Индивидуальный предприниматель
Боровик Иван Александрович**

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

расположенной в границах:

Российская Федерация, Алтайский край, Смоленский муниципальный район, сельское поселение Смоленский сельсовет, Смоленское село, Советская улица- земли, смежные с земельным участком 109

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Основания для выполнения работы

Подготовка проекта межевания территории, расположенной в границах Российской Федерация, Алтайский край, Смоленский муниципальный район, сельское поселение Смоленский сельсовет, Смоленское село, Советская улица-земли, смежные с земельным участком 109, выполнена в соответствии с Техническим заданием на разработку проекта межевания территории.

Проект межевания разработан в соответствии с требованиями правовых и нормативно-технических документов Правительства РФ, Администрации Смоленского района Алтайского края, включая:

- Градостроительный кодекс РФ от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ;
- - Федеральный закон от 29.12.2004г. №191-ФЗ (с изменениями и дополнениями) "О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации";
- Земельный кодекс РФ от 25 октября 2001 г. № 136-ФЗ;
- - Федеральный закон от 17.11.1995 № 169-ФЗ «Об архитектурной деятельности в Российской Федерации»;
- Закон Алтайского края «О градостроительной деятельности...» от 29.12.2009 г. № 120-ЗС;
- Постановление Администрации Алтайского края от 09.04.2015 г. № 129 «Об утверждении норм градостроительного проектирования Алтайского края»
- «Генеральный план муниципального образования Смоленский сельсовет Смоленского района Алтайского края», утвержденный решением Смоленского районного Собрания депутатов №85 от 28.10.2022 г.;
- Приказ Росреестра от 23 октября 2020 г. N П/0393 «Об утверждении требований к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, требований к точности и методам определения координат характерных точек контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке, а также требований к определению площади здания, сооружения, помещения, машино-места»;
- «Правила землепользования и застройки муниципального образования Смоленский сельсовет Смоленского района Алтайского края», утвержденные решением Смоленского районного Собрания депутатов от 30.06.2017 № 46/ (с изм. и доп.);

Проект межевания территории разрабатывается в целях определения местоположения границ образуемых и изменяемых (уточняемых) земельных участков, установления красных линий в случае их отсутствия.

В частности, Проект межевания направлен на решение следующих задач:

- установление границ сложившихся объектов недвижимости, анализ фактического землепользования в районе проектирования; определение размеров и границ всех земельных участков под существующими объектами недвижимости с максимальным учетом всех потребностей, связанных с нормативными условиями эксплуатации этих объектов;
- формирование новых объектов недвижимости в сложившейся застройке; установление границ незастроенных земельных участков с учетом возможности размещения объектов капитального строительства по виду разрешенного использования в соответствующей территориальной зоне;
- обеспечение всех собственников объектов недвижимого имущества правовыми документами на использование земельных участков, занятых этими объектами, и увеличение за счет этого налогооблагаемой базы местного бюджета;
- разработка рекомендаций по установлению сервитутов на использование земельных участков в тех случаях, когда без их установления нормальные условия эксплуатации земельных участков будут затруднены или невозможны.

Проект межевания территории оформляется в виде отдельного документа.

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата
					06.03
					06.03

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата
					06.03
					06.03

22.41/1-ПМ.ПЗ

Лист

2

- зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия), защитные зоны объектов культурного наследия,
- водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения,
- зоны охраняемых объектов,
- приаэродромная территория,
- иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Согласно Портала пространственных данных Национальной системы пространственных данных на проектируемой территории отсутствуют зоны с особыми условиями использования территорий.

3. ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

3.1. Общие положения по формированию земельных участков

Задачей проекта межевания является предложение по определению границ существующих земельных участков, в случае если они требуют межевания (в ЕГРН отсутствуют сведения о координатах границ); уточнение (изменение) или установление существующих границ земельных участков при необходимости, а также формирование свободных от застройки земельных участков, для дальнейшего их предоставления в соответствии с градостроительными регламентами, установленными в соответствующей территориальной зоне.

Проектом межевания предлагается выполнить корректировку границ земельных участков путем перераспределения существующих земельных участков и неразграниченных земель государственной собственности.

Согласно п.1 ст.11.2 Земельного кодекса РФ, земельные участки образуются при разделе, объединении, перераспределении земельных участков или выделе из земельных участков, а также из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Перераспределение границ земельного участка проводится на основании пп.4 п.1 ст. 39.27 Земельного кодекса РФ с целью приведения границ земельного участка в соответствие с утвержденным проектом межевания территории для исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ и чересполосицы.

Проектируемые объекты расположены на территории села Смоленское Смоленского района Алтайского края в границах кадастрового квартала 22:41:021244. Земельный участок 22:41:021244:542 расположен на землях населенных пунктов в территориальной зоне О1 – общественно - деловая зона.

Принцип расчета площадей земельных участков объектов проектирования, и формирования границ, основан на необходимости создания благоприятной среды проживания, обеспечения гражданских прав, условий доступа к объектам, их содержания и обслуживания.

На основании вышеизложенного в проекте межевания территории определены границы земельных участков, образованных путем перераспределения земельного участка и земель находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Сформированные границы земельного участка позволяют обеспечить необходимые требования по содержанию и обслуживанию объекта.

В градостроительных регламентах в числе предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливаются минимальные отступы от границ земельных участков (в том числе от красных линий) в целях

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					06.03	22.41/1-ПМ.ПЗ	Лист
						06.03	4		
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата				

определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

Максимальный процент застройки – 60%

- Этажность – до 3 эт.

- Размеры земельных участков, рекомендуется принимать – минимальный размер – 0,03 га; максимальный размер – 0,25 га

- Минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м, от проездов – 3 м.

Сведения об образуемых земельных участках	
1. Сведения о характерных точках границ образуемого земельного участка	:ЗУ1 обозначение земельного участка

Система координат МСК-22			Зона №3		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м		Метод определения координат	Формулы, примененные для расчета средней квадратической погрешности определения координат характерной точки границ (Mt), с подставленными в такую формулу значениями, и итоговые (вычисленные) значения Mt, м	Описание закрепления точки
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
н1	484065,7	3272852,65	Метод спутниковых геодезических измерений	вычислено с помощью программного обеспечения LEICA Geo Office 0,1	Временный межевой знак
н2	484068,19	3272855,15	Метод спутниковых геодезических измерений	вычислено с помощью программного обеспечения LEICA Geo Office 0,1	Временный межевой знак
н3	484073,49	3272867,43	Метод спутниковых геодезических измерений	вычислено с помощью программного обеспечения LEICA Geo Office 0,1	Временный межевой знак
н4	484074,42	3272869,79	Метод спутниковых геодезических измерений	вычислено с помощью программного обеспечения LEICA Geo Office 0,1	Временный межевой знак
н5	484065,25	3272873,83	Метод спутниковых геодезических измерений	вычислено с помощью программного обеспечения LEICA Geo Office 0,1	Временный межевой знак
н6	484052,01	3272879,9	Метод спутниковых геодезических измерений	вычислено с помощью программного обеспечения LEICA Geo Office 0,1	Временный межевой знак
н7	484051,23	3272880,6	Метод спутниковых геодезических измерений	вычислено с помощью программного обеспечения LEICA Geo Office 0,1	Временный межевой знак
н8	484050,58	3272888,56	Метод спутниковых геодезических измерений	вычислено с помощью программного обеспечения LEICA Geo Office 0,1	Временный межевой знак
н9	484035,8	3272894,92	Метод спутниковых геодезических измерений	вычислено с помощью программного обеспечения LEICA Geo Office 0,1	Временный межевой знак

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

					06.03	22.41/1-ПМ.ПЗ	Лист 5
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата		

н10	484023,87	3272898,66	Метод спутниковых геодезических измерений	вычислено с помощью программного обеспечения LEICA Geo Office 0,1	Временный межевой знак
н11	484015,48	3272895,19	Метод спутниковых геодезических измерений	вычислено с помощью программного обеспечения LEICA Geo Office 0,1	Временный межевой знак
н12	484012,2	3272887,08	Метод спутниковых геодезических измерений	вычислено с помощью программного обеспечения LEICA Geo Office 0,1	Временный межевой знак
н13	484013,69	3272876,59	Метод спутниковых геодезических измерений	вычислено с помощью программного обеспечения LEICA Geo Office 0,1	Временный межевой знак

н14	484022,73	3272860,77	Метод спутниковых геодезических измерений	вычислено с помощью программного обеспечения LEICA Geo Office 0,1	Временный межевой знак
н15	484026,6	3272858,17	Метод спутниковых геодезических измерений	вычислено с помощью программного обеспечения LEICA Geo Office 0,1	Временный межевой знак
н16	484044,74	3272849,56	Метод спутниковых геодезических измерений	вычислено с помощью программного обеспечения LEICA Geo Office 0,1	Временный межевой знак
н17	484045,52	3272849,52	Метод спутниковых геодезических измерений	вычислено с помощью программного обеспечения LEICA Geo Office 0,1	Временный межевой знак
н1	484065,7	3272852,65	Метод спутниковых геодезических измерений	вычислено с помощью программного обеспечения LEICA Geo Office 0,1	Временный межевой знак

2. Сведения о частях границ образуемого земельного участка :ЗУ1

Обозначение части границы		Горизонтальное проложение (S), м.	Описание прохождения части границы
от т.	до т.		
1	2	3	4
н1	н2	3,53	-
н2	н3	13,37	-
н3	н4	2,54	-
н4	н5	10,02	-
н5	н6	14,57	-
н6	н7	1,05	-
н7	н8	7,99	-
н8	н9	16,09	-
н9	н10	12,50	-
н10	н11	9,08	-
н11	н12	8,75	-
н12	н13	10,60	-
н13	н14	18,22	-
н14	н15	4,66	-
н15	н16	20,08	-

обозначение земельного участка

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

					06.03
					06.03
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата

22.41/1-ПМ.ПЗ

Лист

6

н16	н17	0,78	-
н17	н1	20,42	-

3. Сведения об образовании земельных участков путем перераспределения

Обозначение земельного участка : :ЗУ1

	Источник образования		Сведения о частях земельных участков (земель) включаемых в образуемый земельный участок	
	Кадастровый номер земельного участка (учетный номер кадастрового квартала)	Площадь(Р), кв.м.	Обозначение	Площадь(Р), кв.м.
1	2	3	4	5
1	22:41:021244:542	1874	:542/п1	1291
2	22:41:021244	-	:Т/п1	583

4. Сведения о характеристиках образуемого земельного участка :ЗУ1

обозначение земельного участка

№ п/п	Наименование характеристик земельного участка	Значение характеристики
1	2	3

1	Адрес земельного участка	Российская Федерация, Алтайский край, Смоленский муниципальный район, сельское поселение Смоленский сельсовет, Смоленское село, Советская улица, земельный участок 109
4	Категория земель	Земли населенных пунктов
5	Вид (виды)разрешенного использования	Стационарное медицинское обслуживание (код 3.4.2)
6	Реестровый номер границ территориальной зоны, или в случае отсутствия такого реестрового номера ее индивидуальное обозначение (вид, тип, номер, индекс)	О-1
7	Площадь земельного участка ± величина погрешности определения площади (Р±ΔР), кв.м.	1874 ± 15
8	Формулы, примененные для вычисления предельной погрешности определения площади земельного участка с подставленными в такие формулы значениями и итоговые (вычисленные) значения (ΔР), кв.м.	$\Delta P = 3,5 * M_t * \sqrt{P} = 3,5 * 0,1 \sqrt{1874} = 15$
9	Предельный минимальный и максимальный размер земельного участка (Рmin) и (Рmax), кв.м.	300 - 2500
10	Кадастровый или иной государственный учетный номер (инвентарный) объекта недвижимости, расположенного на образуемом земельном участке	22:41:021244:112, 22:41:021244:135
11	Кадастровые номера исходных земельных участков	22:41:021244:542
12	Условный номер земельного участка	:ЗУ1

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

					06.03
					06.03
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата

22.41/1-ПМ.ПЗ

Лист

7

4. ВЫВОДЫ ПО ПРОЕКТУ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

В результате работ, в границах территории проектирования предлагается сформировать и 1 земельный участок.

Основные показатели по проекту межевания территории, параметры территории проектирования и земельных участков приведены в таблице:

п/п	Наименование показателей / условное обозначение или КН земельного участка / адрес (при наличии)	Количество	Площадь	
1	Площадь проектируемой территории – всего		2457	---
2	Территории, подлежащие межеванию (образуемые и/или изменяемые, уточняемые участки)	1	1874	
2.1.	Образуемые, преобразуемые	1		
		Способ образования	Площадь	Вид разрешенного использования образуемых ЗУ
1	:ЗУ1	путем перераспределения земель и участка с КН 22:41:021244:542	1874	Стационарное медицинское обслуживание (код 3.4.2)
2.2.	Изменяемые (уточняемые),	-	-	-

Земельный участок, сформированный настоящим проектом, определен для оформления и регистрации его объектом недвижимости в установленном законодательством РФ порядке.

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

						06.03	22.41/1-ПМ.ПЗ	Лист
						06.03		8
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата			

Часть 2 (графическая)

Чертежи

К ПРОЕКТУ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ,

расположенной в границах:

Российская Федерация, Алтайский край, Смоленский муниципальный район, сельское поселение Смоленский сельсовет, Смоленское село, Советская улица-земли, смежные с земельным участком 109

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					06.03	22.41/1-ПМ.ПЗ	Лист
							06.03		9
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата				

22:41:021234:99

22:41:021244:183

22:41:021244:196

22:41:021244:23

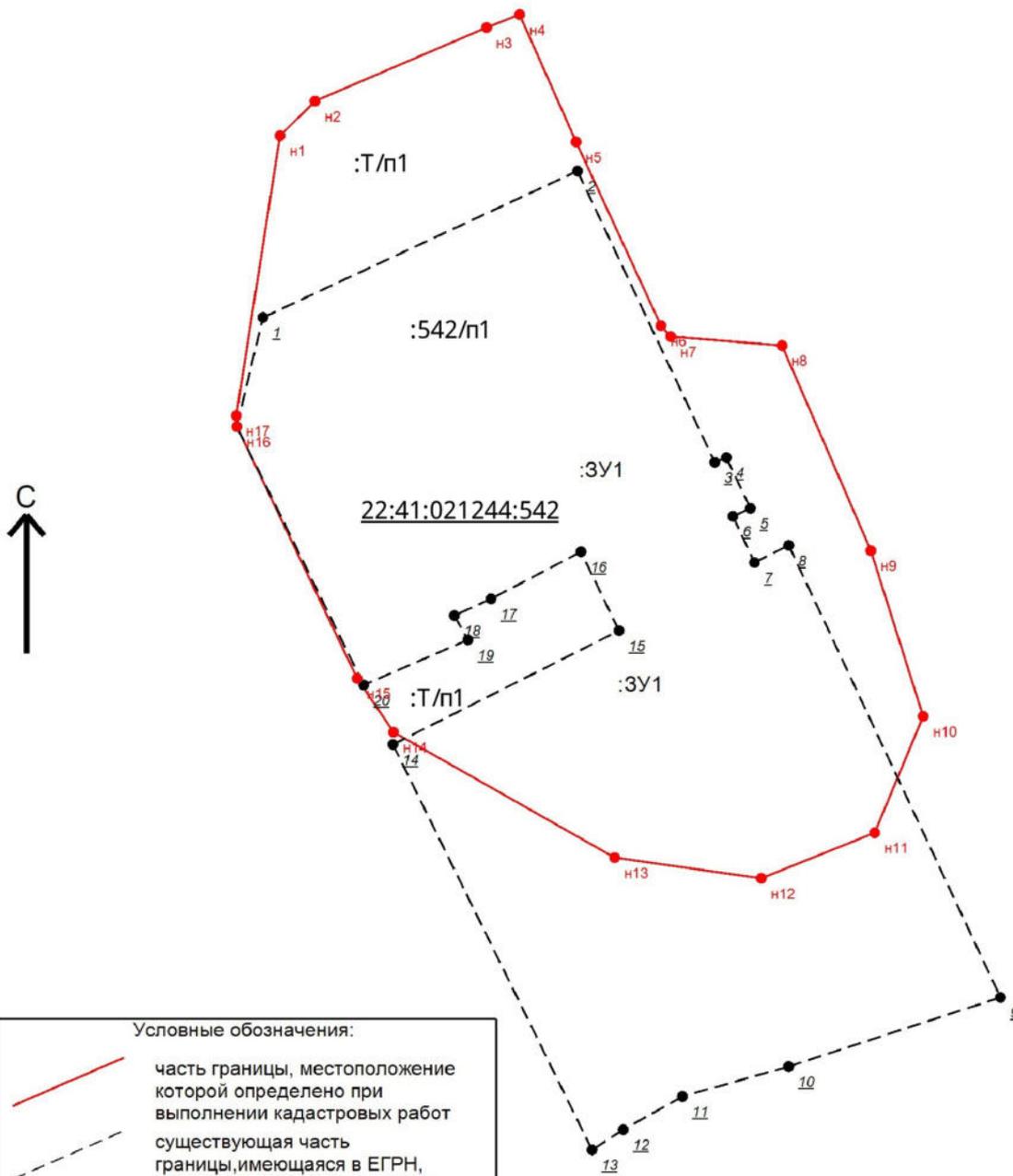
22:41:021244:542

22:41:021244:102



Условные обозначения:

-  Зона с особыми условиями использования территории, внесенная в ЕГРН
-  Граница МО/населенного пункта, внесенная в ЕГРН
-  ОКС, учтенный в ЕГРН
-  Граница кадастрового квартала
-  существующая часть границы, имеющаяся в ЕГРН, сведения о которой достаточны для определения её местоположения
-  вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточны для определения её местоположения



Условные обозначения:

-  часть границы, местоположение которой определено при выполнении кадастровых работ
-  существующая часть границы, имеющаяся в ЕГРН, прекращающая существование
-  образованная характерная точка границы сведения о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности
-  характерная точка границы, прекращающая существование

Общее количество контуров земельного участка : 2

М 1:500