

**Индивидуальный предприниматель Боровик Иван
Александрович**

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

**земельного участка по адресу: Российская Федерация,
Алтайский край, Смоленский район, с. Ануйское, ул.
Центральная, дом 8 "а"**

**Основная (утверждаемая) часть
проекта межевания территории**

ПМ

Инва.№ подл.	Подпись и дата	Взамен инв.

2022

Обозначение	Наименование	Примечание
ПМ	Проект межевания территории	
	Общие сведения	
	Цель и задачи разработки проекта	
	Сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования	
	Формирование земельного участка	
	Виды разрешенного использования земельных участков в границах проекта межевания территории	
	Рекомендации по установлению публичных сервитутов	
	Формирование красных линий	
	Координаты образуемых учатсков	
	ПМ	Материалы по обоснованию проекта межевания территории
	Чертеж межевания территории М 1:300	

Индв. №	Подпись и дата	Взам. инв. №									
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	ПМ		
			Составил	Боровик					Стадия	Лист	Листов
			Проверил	Боровик					П	1	1
								ИП Боровик И А			
Содержание											

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

1. Общие сведения

Проект межевания территории земельного участка по адресу: Российская Федерация, Алтайский край, Смоленский район, с. Ануйское, ул. Центральная, дом 8 "а" разработан в виде отдельного документа в соответствии с Договором № 2 от 18.03.2022 г., градостроительными регламентами, техническими регламентами, и подготовлен в соответствии с действующим законодательством в сфере градостроительства и архитектуры и нормативно-правовыми актами, методическими указаниями, принятыми в рамках действующего законодательства.

При разработке использовались:

- Федеральный закон от 29.12.2004г. №191-ФЗ (с изменениями и дополнениями) "О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации";
- "Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004г. №190-ФЗ (с изменениями и дополнениями);
- Федеральный закон "О государственной регистрации недвижимости" от 13.07.2015 N 218-ФЗ (с изменениями и дополнениями);
- "Земельный кодекс Российской Федерации" от 25.10.2001г. №136-ФЗ (с изменениями и дополнениями);
- Федеральный закон от 17.11.1995 № 169-ФЗ «Об архитектурной деятельности в Российской Федерации»;
- Правила землепользования и застройки муниципального образования Ануйский сельсовет Смоленского района Алтайского края, утвержденные Решением Собрания депутатов Ануйского сельсовета Смоленского района Алтайского края № 45 от 30.06.2017 г. (с изменениями и дополнениями);
- Приказом 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»;
- Кадастровый план территории квартала 22:41:030416 № №№КУВИ-001/2022-37765369 от 18.03.2022 г.
- Кадастровый план территории квартала 22:41:030417 № №КУВИ-001/2022-37766180 от 18.03.2022 г.
- Топографо-геодезические материалы (Письмо Росреестра о направлении материалов ГФДЗ №33-0456 от 25.01.2022 г.;
- Договор № 2 от 18.03.2022 г.;
- Техническое задания, приложение №1 к договору № 2 от 18.03.2022 г.

2. Цель и задачи разработки проекта

Цели:

Взам. инв. №		Подпись и дата		Проект межевания территории земельных участков по адресу Российская Федерация Алтайский край, Смоленский район, с. Ануйское, ул. Центральная, дом 8 "а"													
Инв. №		Изм								Колуч		Лист		№докум		Подпись	
		Составил		Боровик										Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
		Проверил		Боровик											П	1	1
		ГИП		Боровик											ИП Боровик И.А		

- перераспределение земель и земельных участков в целях приведения границ земельных участков в соответствие с утвержденным проектом межевания территории для исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы, на которых расположены объекты капитального строительства;

- формирование земельного участка, как объекта государственного учета объектов недвижимости и государственной регистрации прав на них.

Основными задачами проекта межевания территории являются:

- формирование границ земельного участка.

- координирование объекта землепользования.

- соблюдение общественных, частных интересов и прав, затрагиваемых при формировании земельного участка.

3. Сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования

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.

Земельные участки, границы которых установлены в соответствии с действующим законодательством и остаются неизменными в проекте обозначены как участки, границы которых внесены в ЕГРН.

Проектом межевания территории предусмотрено сформировать земельные участки путем перераспределения границ земельных участков 22:41:020216:7 с землями находящимися в государственной или муниципальной собственности.

4. Формирование земельного участка.

Проектом межевания предлагается выполнить корректировку границы земельных участков путем перераспределения существующих земельных участков и неразграниченных земель муниципальной 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.2 п.1 ст. 39_28 Земельного кодекса РФ с целью приведения границ земельного участка в соответствие с утвержденным проектом межевания территории для исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ и чересполосицы.

При формировании границ земельного участка был проведен анализ сведений, полученных из Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Алтайскому краю, о границах смежных земельных участков.

Проектируемые объекты расположены на территории села Ануйское Смоленского района Алтайского края в границах кадастровых кварталов 22:41:020216, 22:41:020217. Земельный участок 22:41:020216:7 расположен на землях населенных пунктов в территориальной зоне О1 – зона делового, общественного и коммерческого назначения.

						ПМ	Лист
							2
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		

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.

В пределах границ проектируемых земельных участков объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр, либо выявленные объекты культурного наследия отсутствуют. В соответствии с этим границы территорий объектов культурного наследия на чертеже межевания территории не отображены. Границы территорий объектов культурного наследия в проекте не разрабатываются.

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

На основании проекта межевания территории будет осуществляться постановка на Государственный кадастровый учет земельного участка.

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

Земельный участок, сформированный настоящим проектом определен для его оформления и признания его объектом недвижимости в установленном законом порядке.

5. Виды разрешенного использования земельных участков в границах проекта межевания территории

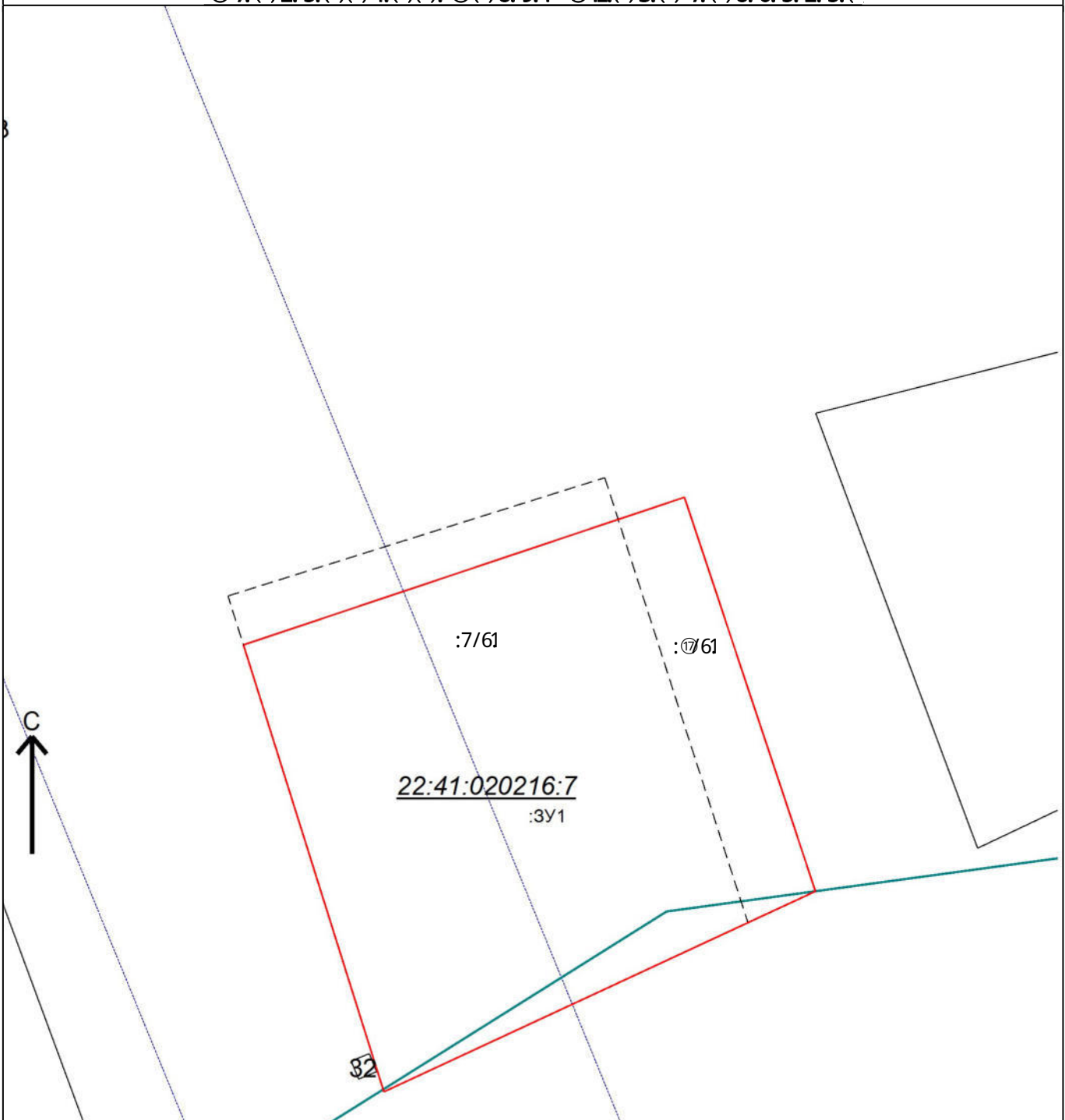
Сведения о формировании границ земельного участка, выполненного в рамках настоящего проекта межевания территории: сведения об адресе, площади, разрешенном использовании и категории земель приведены в таблице 2.

Мероприятия по переводу земель в другую категорию не предусматриваются.







Сведения о формировании границ земельного участка.

Таблица 2

Номер образуемого земельного участка	Категория земельного участка на текущий момент при разделе исходного участка, или присваеваемый, при образовании участка из земель населенного пункта	Вид разрешенного использования земельного участка на текущий момент при разделе исходного участка, или присваеваемый	Площадь образуемого земельного участка, кв.м.	Местоположение образуемого земельного участка
:ЗУ1	Земли населенных пунктов	Магазины	540	Российская Федерация, Алтайский край, Смоленский район, с. Ануйское, ул. Центральная, дом 8 "а"









Условные обозначения :

-  Зона с особыми условиями использования территории, внесенная в ЕГРН
-  Граница МО/населенного пункта, внесенная 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
-  существующая часть границы, имеющаяся в ЕГРН, прекращающая существование



Условные обозначения :

-  Зона с особыми условиями использования территории, внесенная в ЕГРН
-  Граница МО/населенного пункта, внесенная 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
-  существующая часть границы, имеющаяся в ЕГРН, прекращающая существование