

ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ

ПАВЛЮЧЕНКОВ ЮРИЙ НИКОЛАЕВИЧ

ИНН 673111072208; ОГРН - № 312673332500047 от 20.11.2012 г.

г. Смоленск, ул. Маршала Соколовского, д.11 Б, кв.61.

УТВЕРЖДЕНО:

ПОСТАНОВЛЕНИЕМ АДМИНИСТРАЦИИ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«ДЕМИДОВСКИЙ РАЙОН»
СМОЛЕНСКОЙ ОБЛАСТИ

ОТ « ____ » _____ 2022 г. № _____

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

земельного участка (территории) общего пользования
расположенного по адресу: Российская Федерация, Смоленская область,
Демидовский район, Заборьевское сельское поселение Демидовского
района Смоленской области, д. Синяки, ул. Набережная, между д. 5 и д.7.

Заказчик:

Администрация Заборьевского сельского поселения
Демидовского района Смоленской области

Контракт на выполнение кадастровых работ
от « 09 » сентября 2022 г. № 1

Индивидуальный предприниматель
Павлюченков Юрий Николаевич:

Кадастровый инженер



Павлюченков Ю.Н.

Павлюченков Ю.Н.

г. Смоленск, 2022 год

Содержание

Текстовая часть (пояснительная записка)	3
1. Общая часть	3-5
2. Формирование земельного участка (территории) общего пользования	5-6
3. Основные показатели по проекту межевания	6-7
Графическая часть	8
1. Проект межевания территории	8

Текстовая часть (пояснительная записка)

1. Общая часть

Проект межевания земельного участка (территории) общего пользования, расположенного по адресу: Российская Федерация, Смоленская область, Демидовский район, Заборьевское сельское поселение Демидовского района Смоленской области, д. Синяки, ул. Набережная, между д. 5 и д.7, разработан в виде отдельного документа в соответствии с градостроительными регламентами, техническими регламентами, с целью образования земельного участка (территории) общего пользования 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:

1. Федеральный закон от 29.12.2004г. №191-ФЗ (с изменениями и дополнениями) "О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации";
 2. "Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004г. №190-ФЗ (с изменениями и дополнениями);
 3. Федеральный закон от 24.07.2007г. №221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости" (с изменениями и дополнениями);
 4. "Земельный кодекс Российской Федерации" от 25.10.2001г. №136-ФЗ (с изменениями и дополнениями);
 5. Свод правил СП 42.13330.2011 "СНиП 2.07.01-89*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" (актуализированная редакция);
 6. Правила землепользования и застройки Заборьевского сельского поселения Демидовского района Смоленской области, утвержденные решением Демидовского районного Совета депутатов № 48 от 19.05.2022 г.;
 7. Кадастровый план территории квартала 67:05:0470101 от 25.11.2021 г. № КУВИ-002/2021-157054094.
 7. Приказ Минэкономразвития РФ от 17.08.2012г. №518 "О требованиях к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного
-

участка, а также контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке".

Проект межевания территории включает в себя чертеж межевания территории, на котором отображаются:

- > границы образуемых и изменяемых земельных участков на кадастровом плане территории, условные номера образуемых земельных участков;
- > красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории;
- > линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений;
- > границы территорий объектов культурного наследия;
- > границы зон действия публичных сервитутов;
- > границы зон с особыми условиями использования территорий.

Цель разработки проекта межевания

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, общего пользования.
2. Координирование объекта землепользования.
3. Установление вида разрешенного использования образуемого земельного участка.
4. Установление адреса образуемого земельного участка.
5. Соблюдение общественных, частных интересов и прав, затрагиваемых при формировании земельного участка для размещения (территории) общего пользования.

Исходные материалы, используемые в проекте межевания

1. Карта градостроительного зонирования правил землепользования и застройки Заборьевского сельского поселения Демидовского района Смоленской области М 1:5000.
-

2. Сведения государственного кадастра недвижимости (ГКН) о земельных участках, границы которых установлены в соответствии с требованиями земельного законодательства.

Опорно-межевая сеть на территории проектирования

На территории проектирования существует установленная система геодезической сети для определения координат точек земной поверхности с использованием спутниковых систем. Система координат: МСК-67. Проект межевания выполнен в системе координат установленной на территории проектирования.

Действующая система геодезической сети удовлетворяет требованиям Приложение к приказу Минэкономразвития РФ № 518 от 17 августа 2012 г. «О требованиях к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, а также контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке».

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 выполнять в комплексе землеустроительных работ с обеспечением мер по уведомлению заинтересованных лиц и согласованию с ними границ.

2. Формирование земельного участка (территории) общего пользования

Проектом предусматривается формирование земельного участка, общего пользования для организации городского парка.

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

Проектируемый объект расположен на территории г. Демидова, Демидовского района Смоленской области в границах кадастрового квартала 67:05:0470101 на землях населенных пунктов в территориальной зоне «Ж.1» - зона застройки индивидуальными жилыми домами.

В соответствии со сведениями государственного кадастра недвижимости в пределах границ проектируемого объекта публичные сервитуты не установлены.

Границы зон действия публичных сервитутов проектом не предусмотрены.

Обременения в границах проектирования (охранные зоны линейных объектов инженерной инфраструктуры) отсутствуют.

В пределах границ проектируемого земельного участка (территории) общего пользования 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.

Сведения о формировании границ земельного участка, выполненного в рамках настоящего проекта межевания территории, приведены в таблице 1.

таблица 1

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
2	540617,70	1200213,41
н1	540618,07	1200214,33
н2	540544,02	1200244,60
3	540543,65	1200243,68
2	540617,70	1200213,41

3. Основные показатели по проекту межевания

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.

Таблица2

Образуемый земельный участок	Адрес (местоположение)	Категория земель	Разрешенное использование	Площадь, кв. м.
67:05:0470101:ЗУ1	Российская Федерация, Смоленская область, Демидовский район, Заборьевское сельское поселение Демидовского района Смоленской области, д. Синяки, ул. Набережная, между д. 5 и д.7.	Земли населенных пунктов	Земельные участки (территории) общего пользования	80

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

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

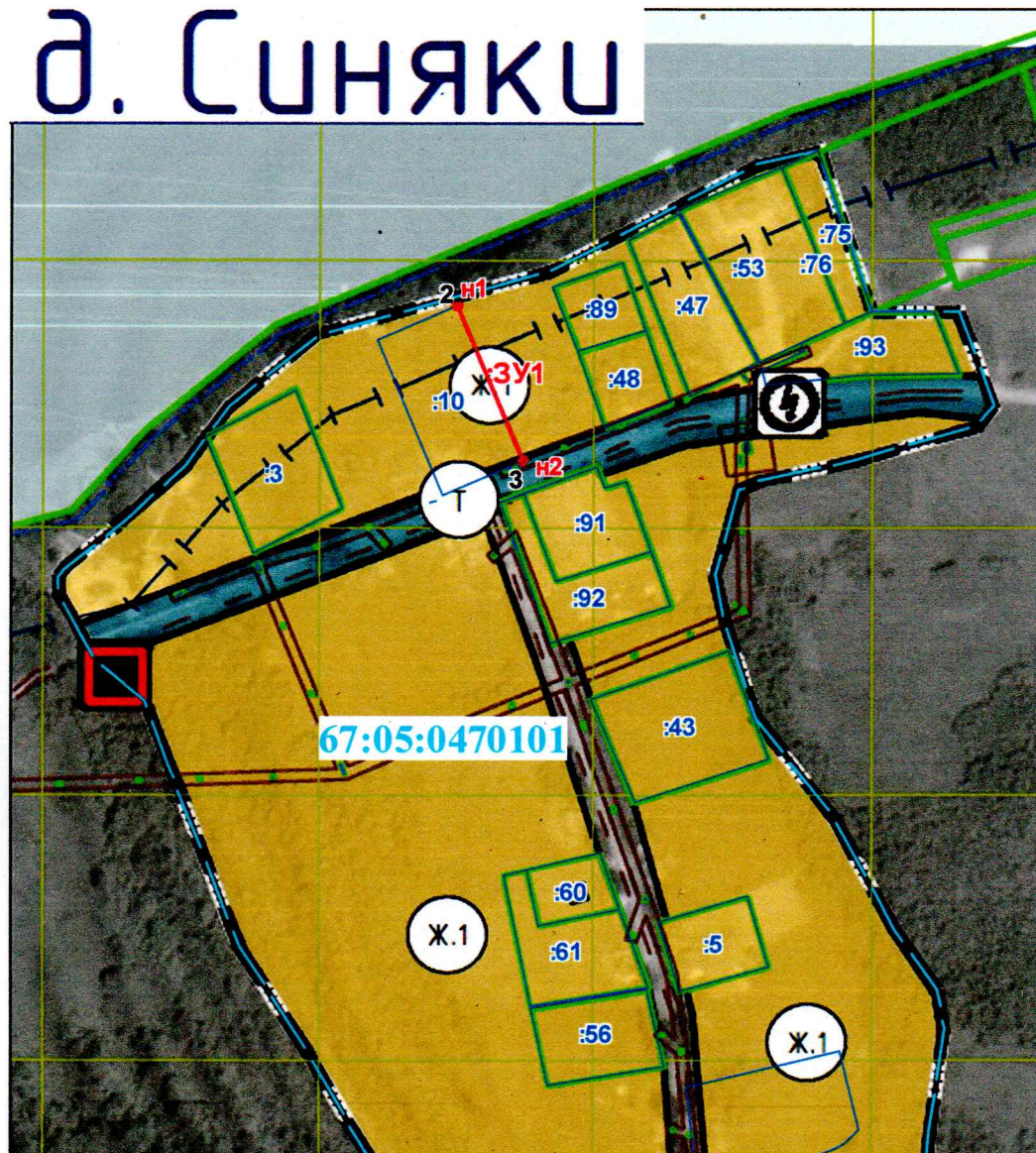
земельного участка (территории) общего пользования, расположенного по адресу:

*Российская Федерация, Смоленская область, Демидовский район, Заборьевское сельское поселение
 Демидовского района Смоленской области, д. Синяки, ул. Набережная, между д. 5 и д.7.*

Площадь проектируемого земельного участка:		80	КВ.М.
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		
	X	Y	
1	2	3	
2	540617,70	1200213,41	
н1	540618,07	1200214,33	
н2	540544,02	1200244,60	
3	540543,65	1200243,68	
2	540617,70	1200213,41	












д. Синяки



Масштаб 1:3 500

Условные обозначения: (на обороте)

Условные обозначения:

-  – вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
-  – существующая часть границы, имеющиеся в ЕГРН сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
-  – характерная точка границы, сведения о которой не позволяют однозначно определить ее положение на местности
-  – характерная точка границы, сведения о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности
-  – обозначение образуемого земельного участка
-  – номер кадастрового квартала
-  – граница кадастровых кварталов
-  – кадастровый номер существующего земельного участка
-  – зона застройки индивидуальными жилыми домами



Масштаб 1:3 000

Условные обозначения (по форме)



Прошнуровано на
9/26/2014 листах
Ю.Н.Павлюченков