

Утверждена
постановлением администрации
Кирсановского муниципального округа
Тамбовской области



от «04» 08 2024 г. № 786

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

земельных участков

расположенных по адресу:

Российская Федерация, Тамбовская область,
Кирсановский муниципальный округ, в 1000 м на северо-восток от с.Малая Уваровщина и
Российская Федерация, Тамбовская область,
Кирсановский муниципальный округ, территория «Память Кирова»

Заказчик _____

Латка Ю.Н.

Кадастровый инженер _____

Желудкова О.А.



г.Кирсанов

содержание

Техническая часть (пояснительная записка)	
1.Общая часть	4-7
2.Формирование земельного участка	7-12
3.Основные показатели по проекту межевания	12
Графическая часть	
1. чертеж с координатами	14
2. обзорная схема	15

Текстовая часть (пояснительная записка)

1.Общая часть

Проект межевания территории подготовлен для образования 2-х земельных участков путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 68:06:1004003:189; 68:06:1004003:426 и земельного участка из госсобственности (не разграниченные) земли, расположенных по адресу: Тамбовская область, Кирсановский район, в 1000 м на северо – восток от с.Малая Уваровщина и Российская Федерация, Тамбовская область, Кирсановский муниципальный район, сельское поселение Уваровщинский сельсовет, тер. Память Кирова, земельный участок № 69 разработан в виде отдельного документа в соответствии с договором № 52-2024 от 27.05.2024 г., градостроительными регламентами, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению пожарной безопасности с целью образования земельного участка под объекты ритуальной деятельности (12.1) и предоставления коммунальных услуг (3.1.1), также подготовлена 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 29.12.2004 г. № 191 – ФЗ (с изменениями и дополнениями) «О введении в действия Градостроительного кодекса Российской Федерации»;
- «Градостроительный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 г. № 190 – ФЗ (с изменениями и дополнениями от 18.06.2017 г.) ;
- Федеральный закон от 13.07.2015 г. № 218 – ФЗ «О государственной регистрации прав» ;
- Федеральный закон от 24.07.2007 г. № 221 – ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» (с изменениями и дополнениями);
- Земельный кодекс российской Федерации от 25.10.2001 № 136 – ФЗ (с изменениями и дополнениями);
- Правила землепользования и застройки Уваровщинского сельсовета Кирсановского района Тамбовской области № 55 от 23.05.2014 г. со всеми изменения (действующие на момент составления проекта межевания земельных участков;
- сведения из Единого государственного реестра недвижимости от 22.05.2024 г. №

КУВИ-001/2024 - 138928040;.

- сведения из Единого государственного реестра недвижимости от 22.05.2024 г. № КУВИ-001/2024 - 138929245;

- сведения из Единого государственного реестра недвижимости от 15.02.2020 г. № 99/2020/313572517;

- кадастровый план территории от 24.05.2024 г. № б/н;

- приказ Минэкономразвития Российской Федерации от 17.08.2012 г. № 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».

Одним из основных нормативно – правовых документов для принятия решений по составлению проекта межевания территории являются правила землепользования и застройки Уваровщинского сельсовета Кирсановского района Тамбовской области, принятые в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Земельным кодексом Российской Федерации и иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации».

Подготовка проекта межевания осуществлена применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры.

Подготовка проектов межевания застроенных территорий осуществляется и целях установления границ застроенных земельных участков и границ незастроенных земельных участков. Подготовка проекта межевания подлежащих застройке территории осуществляется в целях установления границ незастроенных земельных участков, планируемых для предоставления физическим или юридическим лицам для строительства, а также границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного назначения.

На основании письма Росреестра № 1Р-00273/20 от 17.07.2020 г. «О рассмотрении обращения по перераспределению земельных участков».

Размеры земельных участков в границах застроенных территорий устанавливается с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, действующих в период застройки указанных территорий.

А также в проекте при формировании площади образуемого земельного участка учитывалась ст.38.28 ЗК РФ перераспределение земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности.

Проект межевания территории включает в себя проектный план территории на котором отображается:

- границы образуемых и измененных земельных участков на кадастровом плане территории, условные номера образуемых земельных участков:
- границы смежных земельных участков;
- границы зон с особыми условиями использования территорий.

Цель разработки проекта

1. Установление границ образуемых земельных участков.
2. Формирование земельных участков, как объектов государственного учета объектов недвижимости и государственной регистрации прав на них.

Основными задачами проекта межевания территории являются:

1. Формирование границ земельных участков предназначенных для размещения – (:ЗУ1) – ритуальной деятельности (12.1) и (:ЗУ2) – предоставление коммунальных услуг (3.1.1).
2. Координирование образуемых земельных участков (:ЗУ1) и (:ЗУ2).
3. Установление вида разрешенного использования образуемых земельных участков (:ЗУ1) и (:ЗУ2) путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 68:06:1004003:189 и 68:06:1004003:426 и земельного участка из госсобственности (не разграниченные) земли.
4. Установление адреса образуемых земельных участков (:ЗУ1) и (:ЗУ2).
5. Соблюдение общественных, частных интересов и прав, затрагиваемых при формировании земельного участка для размещения данного объекта недвижимости.

Исходные материалы используемые в проекте межевания

1. Материалы (планшеты) М 1: 10 000 бывшего колхоза «Память Кирова» Кирсановского района Тамбовской области.
2. Правила землепользования и застройки Уваровщинского сельсовета Кирсановского района Тамбовской области № 55 от 23.05.2014 г.

3. Сведения из государственного реестра недвижимости о земельных участках, границы которых установлены в соответствии с требованиями земельного законодательства -выписка об основных характеристиках объекта недвижимости № КУВИ -001/2024-138929245 от 22.05.2024 г. и КУВИ - 001/2024-138928040 22.05.2024 г.

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 – 68 применяемая в Тамбовской области на момент составления проекта и соответствует системе координат установленной на данной территории проектирования.

Действующая система геодезической сети удовлетворяет требованиям Приложение к приказу Минэкономразвития РФ № 518 от 17.08.2012 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 местности необходимо выполнять в комплексе землеустроительных работ с обеспечением мер по уведомлению заинтересованных лиц и согласованию с ними границ. При установление границ образуемого земельного участка была использована геодезическая спутниковая аппаратура EFT M3 GNSS (66126-16, заводской номер MJ11801549, № С-ГСХ/15-12-2023/302588774 от 15.12.2023 г., выдано ООО «Центр испытаний и поверки средств измерений Навгеотех-диагностика»)

2.Формирование земельного участка

Данные земельные участки образуются путем перераспределения существующих земельных участков с кадастровыми номерами 68:06:1004003:189 и 68:06:1004003:426. Согласно выписки из ЕГРН № КУВИ-001/2024-138928040 от 22.05.2024 г. площадь данного земельного участка составляет 150 кв.м, данный исходный

земельный участок находится в собственности у гр.Латка Ю.Н. и согласно выписки из ЕГРН № КУВИ-001/2024-138929245 от 22.05.2024 г. площадь второго земельного участка с кадастровым номером 68:06:1004003:426 составляет 188 кв.м, данный исходный земельный участок находится в собственности у администрации Кирсановского района Тамбовской области.

При формировании границ земельного участка был проведен анализ сведений, полученных из ФГИС ЕГРН по Тамбовской области о границах смежных земельных участках.

А также согласно ст.38.28 ЗК РФ перераспределение земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности, допускается в следующих случаях:

- 1) Перераспределение таких земель и (или) земельных участков в границах застроенной территории, в отношении которой заключен договор о развитии застроенной территории, осуществляется в целях приведении границ земельных участков в соответствии с утвержденным проектом межевания территории;
- 2) Перераспределение таких земель и (или) земельных участков в целях приведении границ земельных участков в соответствие с утвержденным проектом межевания территории для исключения вкливания, вкрапливания, изломоности границ, черезполосицы при условии, что площадь земельных участков, находящихся в частной собственности, увеличивается в результате этого перераспределения не более чем до установленных предельных максимальных размеров земельных участков;
- 3) Перераспределение земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в собственности граждан и предназначенный для ведения личного подсобного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального жилищного строительства, при условии, что площадь земельных участков, находящихся в собственности граждан, увеличивается в результате этого перераспределения не более чем до установленных предельных максимальных размеров земельных участков;
- 4) Земельные участки образуются для размещения объектов капитального строительства, предусмотренных ст. 49 настоящего Кодекса, в том числе в целях

изъятия земельных участков для государственных или муниципальных нужд. На основании ст.39.28 п.2, п.4 Земельного Кодекса РФ и были сформированы два земельных участка общей площадью – (:ЗУ1)-416 кв.м и (:ЗУ2) – 37 кв.м.

На образуемом земельном участке (:ЗУ1) расположен объект капитального строения с кадастровым номером 68:06:0000000:987. Проектируемый земельный участок благоустроен: имеются проезды к зданию, проезжая часть и площадка для стоянки автомобилей.

Проектируемый земельный участок (:ЗУ1) расположен на территории Кирсановского муниципального округа Тамбовской области в границах кадастрового квартала 68:06:1004003 и 68:06:3912001 на землях населенного пункта в территориальной зоне – 68:24-7.80 (зона специального назначения – зона кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения).

Принцип расчета площади образуемого земельного участка (:ЗУ1) объекта проектирования, и формирования границ, основан на необходимости создания благоприятной среды для объектов занимающихся ритуальной деятельностью (12.1); асфальтная дорога, автостоянка для машин, зона транспортной инфраструктуры т.е. все необходимые условия доступа к объекту недвижимости, а также по его содержанию и обслуживанию.

В соответствии со сведениями из ЕГРН в пределах границ проектируемого земельного участка (:ЗУ1) публичные сервитуты не установлены. Границы зон действия публичных сервитутов проектом не предусмотрены.

В пределах проектируемого земельного участка (:ЗУ1) с видом разрешенного использования – ритуальная деятельность (12.1), объектов культурного наследия, включенные в единый государственный реестр, либо выявленные объекты культурного наследия отсутствуют. 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.

Площадь проектируемого земельного участка (:ЗУ1) составляет 416 кв.м., которая получается в результате перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 68:06:1004003:189 и земельного участка с кадастровым номером 68:06:1004003:426 и земельного участка из госсобственности (не разграниченные) земли: $(:189/п1) + (:426/п2) + (:Т/п1) = (150 \text{ кв.м}) + (151 \text{ кв.м}) + (115 \text{ кв.м}) = 416 \text{ кв.м.}$

Для данного вида разрешенного использования установлены предельные минимальные и максимальные размеры 2-400000 кв.м; вид разрешенного использования выбран из основных видов разрешенного использования в данной территориальной зоне согласно правил землепользования и застройки Уваровщинского сельсовета Кирсановского района Тамбовской области № 55 от 23.05.2014 г.

Таблица 1

КАТАЛОГ координат границы землепользования
Участок № 1 уч 1 ритуальная деятельность

№ точки	Координаты точек, м		Длина стороны м	Дирекцион. углы г. м. с.
	X	Y		
н1	425405.01	1337094.68		
			9.95	269 21 60
н2	425404.90	1337084.73		
			3.91	358 40 53
н3	425408.81	1337084.64		
			3.03	264 53 28
1348	425408.54	1337081.62		
			1.40	263 01 38
1349	425408.37	1337080.23		
			6.00	264 56 07
1350	425407.84	1337074.25		
			12.54	356 47 60
1351	425420.36	1337073.55		
			9.28	76 40 03
1352	425422.50	1337082.58		
			4.86	354 55 23
н4	425427.34	1337082.15		
			11.17	83 34 29
н5	425428.59	1337093.25		
			4.83	169 07 57
1346	425423.85	1337094.16		
			1.93	175 31 58
н6	425421.93	1337094.31		
			3.28	85 06 21
1342	425422.21	1337097.58		
			10.00	173 54 47
1343	425412.27	1337098.64		
			4.06	265 20 30
н7	425411.94	1337094.59		
			6.93	179 15 21

n1	425405.01	1337094.68	

Площадь участка		416.48 кв.м	
0.041648 га			

На образуемом земельном участке (:ЗУ2) объект капитального отсутствует.

Проектируемый земельный участок (:ЗУ2) расположен на территории Кирсановского муниципального округа Тамбовской области в границах кадастрового квартала 68:06:1004003 на землях населенного пункта в территориальной зоне – 68:24-7.80 (зона специального назначения – зона кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения).

Принцип расчета площади образуемого земельного участка (:ЗУ2) объекта проектирования, и формирования границ, основан на необходимости создания благоприятной среды для предоставления коммунальных услуг (3.1.1); асфальтная площадка, автостоянка для машин, т.е. все необходимые условия доступа к объекту недвижимости, а также по его содержанию и обслуживанию.

В соответствии со сведениями из ЕГРН в пределах границ проектируемого земельного участка (:ЗУ2) публичные сервитуты не установлены. Границы зон действия публичных сервитутов проектом не предусмотрены.

В пределах проектируемого земельного участка (:ЗУ2) с видом разрешенного использования – для предоставления коммунальных услуг (3.1.1), объектов культурного наследия, включенные в единый государственный реестр, либо выявленные объекты культурного наследия отсутствуют. 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 2.

Площадь проектируемого земельного участка (:ЗУ2) составляет 37 кв.м., которая получается в результате перераспределения земельного участка с кадастровым номером 68:06:1004003:426

$$(:426/п1) - (:426/п2) = (188 \text{ кв.м}) - (151 \text{ кв.м}) = 37 \text{ кв.м}$$

Для данного вида разрешенного использования не установлены предельные минимальные и максимальные размеры; вид разрешенного использования выбран из основных видов разрешенного использования в данной территориальной зоне согласно правил землепользования и застройки Уваровщинского сельсовета Кирсановского района Тамбовской области № 55 от

23.05.2014 г.

Таблица 2

КАТАЛОГ координат границы землепользования				
Участок № 2 уч для предоставление коммунальных услуг				
№ точки	Координаты точек, м		Длина стороны м	Дирекцион. углы г. м. с.
	X	Y		
н5	425428.59	1337093.25		
			11.17	263 34 29
н4	425427.34	1337082.15	2.70	354 54 06
1353	425430.03	1337081.91	10.88	76 46 07
1354	425432.52	1337092.50	4.00	169 11 44
н5	425428.59	1337093.25		
Площадь участка			36.82 кв.м	
			0.003682 га	

3. Основные показатели по проекту межевания

Сведения о формировании границ земельного участка, выполненного в рамках настоящего проекта межевания территории: сведения об адресе, площади, разрешенного использования и категории земель приведены в таблице 3.

Таблица 3

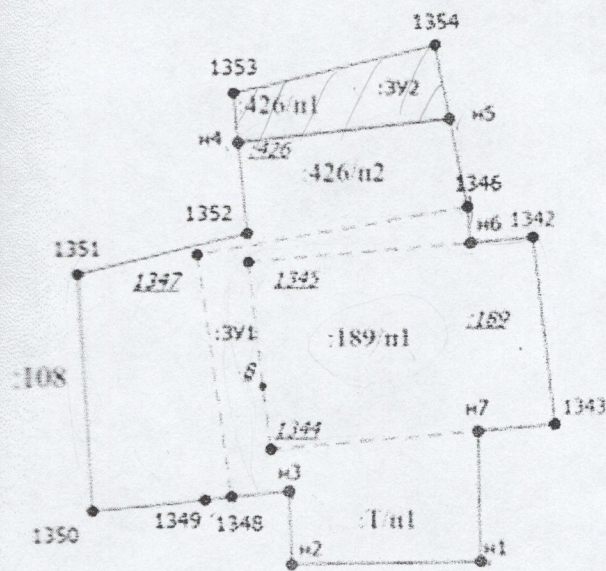
Образуемый земельный участок	Адрес (местоположение)	Категория земель	Разрешенное использование	Площадь, кв.м

:ЗУ1	Российская Федерация, Тамбовская область, Кирсановский муниципальный округ , в 1000 м на северо-восток от с.Малая Уваровщина	Земли населенны х пунктов	ритуальная деятельность (12.1)	416 кв.м
:ЗУ1	Российская Федерация, Тамбовская область, Кирсановский муниципальный округ , территория «Память Кирова»	Земли населенны х пунктов	предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	37 кв.м

Графическая часть

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Проектный план



Условный номер земельного участка: 3У1

Площадь земельного участка: 416 кв.м

Описание характерных точек

№	X	Y
n1	425405,01	1337094,68
n2	425404,90	1337084,73
n3	425408,81	1337084,64
1348	425408,54	1337081,62
1349	425408,37	1337080,23
1350	425407,84	1337074,25
1351	425420,36	1337073,55
1352	425422,50	1337082,58
n4	425427,34	1337082,15
n5	425428,59	1337093,25
1346	425423,85	1337094,16
n6	425421,93	1337094,31
1342	425422,21	1337097,58
1343	425412,27	1337098,64
n7	425411,94	1337094,59
n1	425405,01	1337094,68

Условный номер земельного участка: 3У2

Площадь земельного участка: 37 кв.м

Описание характерных точек

№	X	Y
n5	425428,59	1337093,25
n4	425427,34	1337082,15
1353	425430,03	1337081,91
1354	425432,52	1337092,50
n5	425428,59	1337093,25

Масштаб 1:400

Символические обозначения

- Существующая часть границы, имеющиеся в ИРП сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
- вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
- Характерная точка контура здания, сооружения, объекта незавершенного строительства
- Обозначение ликвидируемой характерной точки
- Обозначение новой характерной точки
- Исходный земельный участок
- Образующий земельный участок
- Часть контура, образованного проекцией существующего на земельном конструктивного элемента здания, сооружения, объекта незавершенного строительства
- Обратуемая часть земельного участка
- Обратуемая часть территориальной зоны
- Характерная точка границы земельного участка, сведения о которой отсутствуют в ИРП, местоположение которой определено при кадастровых работах (новая характерная точка)
- Граница прекращающая существование
- Смежный земельный участок

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Проектный план

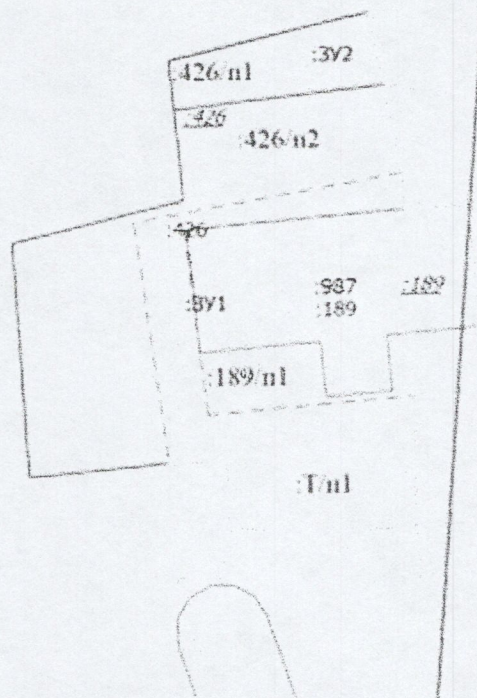
С
↑
Ю

68:06:0000000

68:06-7.80 (2)

68:06:1004003

:108

68:06:3912001

Масштаб 1:400

Условные обозначения

- Существующая часть границы, имеющиеся в ЕГРН сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
- Вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточны для определения ее местоположения

- :189 - Исходный земельный участок
- :3Y1 - Образующий земельный участок
- :987 - Кадастровый номер здания

- земли общего пользования

- Граница кадастрового квартала

68:06:0000000 - Номер кадастрового квартала68:06-7.80 (2) - Территориальная зона 68:06-7.80 — Зона специального назначения:189/n1 - Образующая часть земельного участка⁹

:T/n1 - Образующая часть территориальной зоны

- Граница кадастрового квартала

- Граница прекращающая существование

- Граница территориальной зоны 68:06-7.80

проект