



ООО «Земельное кадастровое предприятие»
Адрес: г. Тула, Красноармейский проспект, д. 27.
ИНН 7118505753, КПП 711801001,
ОГРН 1127154036052
e-mail: ooo_zkp@mail.ru, тел. +7(4872) 79-11-41

«УТВЕРЖДЕН»

от «____» _____ 20__ № _____

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

многоквартирного жилого дома

Российская Федерация, Тульская область, Ленинский район, п. Рождественский,
улица 40 лет Октября, дом 2

Утверждаемая часть

ТОМ 1

Генеральный директор
ООО «Земельное кадастровое
предприятие»



С.И. Кваша

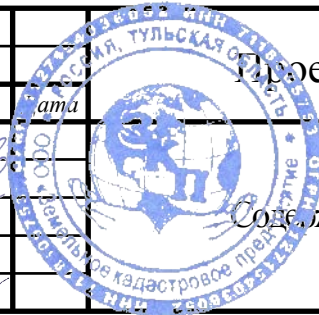
г. Тула, 2021

СОСТАВ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

№ п/п	Наименование части	Примечание
1	Основная часть (текстовые и графические материалы)	Том 1
2	Материалы по обоснованию	Том 2

Содержание тома 1

№ п/п	Наименование части	№ листа
1	Пояснительная записка	3-6
1.1	Наименование и реквизиты документов, в соответствии с которыми составлен проект межевания территории	4
1.2	Анализ существующего положения	5
1.3	Проектное решение	6
2	Чертеж межевания территории	7
3	Ведомость образуемого земельного участка	8
4	Каталог координат территории межевания	8
5	Заключительное положение	9

Взам. инв. №								
Подпись и дата								
Инв. № подл.								
	Проект межевания территории							
	Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата			
	Ген. дир.		Кваша С.И.					
	Гл. спец.							
	Вед. инж.							
Кад. инж.		Кваша С.И.			Содержание	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Доронкина А.В.				ПД	2	10
						ООО «Земельное кадастровое предприятие»		

1 ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Проект межевания территории подготовил кадастровый инженер Кваша Сергей Игоревич, номер квалификационного аттестата 71-16-467. Кадастровый инженер является членом Ассоциации Саморегулируемой организации «Объединение профессионалов кадастровой деятельности» (сокращенное наименование – Ассоциация СРО «ОПКД»), номер в государственном реестре саморегулируемых организаций №003 от 08.07.2016г., номер в реестре Ассоциации СРО «ОПКД» № 2421, дата включения в реестр 10.11.2016 г. Номер регистрации в государственном реестре лиц, осуществляющих кадастровую деятельность №38691.

Проект межевания территории многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Тульская область, р-н Ленинский, п Рождественский, ул 40 лет Октября, д 2, подготовлен в целях установления местоположения границы образуемого земельного участка на основании исходных данных и документов:

- Постановление администрации города Тулы «О подготовке проекта межевания территории многоквартирного жилого дома № 2 по ул. 40 лет Октября в п. Рождественский муниципального образования город Тула» № 4615 от 17.12.2020 г.;
- Сведения единого государственного реестра недвижимости в виде кадастрового плана территории кадастрового квартала с К№ 71:14:010604, предоставленные филиалом ФГБУ «ФКП Росреестра» по Тульской области от 06.11.2019г. № 71/ИСХ/19-545047;
- Технический паспорт на жилой дом (дома) и земельный участок (тех. инвентаризация 16.02.1996г.).

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	Пояснительная записка	Лист
						3

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	Пояснительная записка	Лист	
							3

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

1.1 Наименование и реквизиты документов, в соответствии с которыми составлен проект межевания территории

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004г. №190-ФЗ.
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 №136-ФЗ.
- Федеральный закон от 29.12.2004 № 189-ФЗ (ред. от 02.08.2019) «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации».
- Правила землепользования и застройки муниципального образования город Тула, утвержденные решением Тульской городской Думы от 23.12.2016г. № 33/839.
- Приказ Минэкономразвития России от 01.09.2014 N 540 (ред. от 04.02.2019) «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».
- Нормативы градостроительного проектирования муниципального образования город Тула, утвержденные решением Тульской городской Думы от 23.12.2015 №19/503.
- Генеральный план муниципального образования город Тула, утвержденный решением Тульской городской Думы от 23.12.2016г. №33/838.

Взм. инв. №		Подпись и дата		Инв. № подл.	
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	Пояснительная записка
					Лист
					4

1.2 Анализ существующего положения

Границы территории проекта межевания фактически расположены в границах кадастрового квартала: 71:14:010604.

Формирование земельного участка осуществлялось в соответствии с Земельным кодексом РФ путем образования земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена, под многоквартирным домом с К№ 71:14:010604:273, расположенным по адресу: Тульская область, р-н Ленинский, п Рождественский, ул 40 лет Октября, д 2.

Виды разрешенного использования земельных участков определены согласно Приказу Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 (ред. от 04.02.2019) «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»:

- малоэтажная многоквартирная жилая застройка.

Описание вида разрешенного использования земельного участка соответственно:

- Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);
- Обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;
- Размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома.

Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка соответственно: 2.1.1.

Име. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №						Пояснительная записка	Лист
									5
			Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

1.3 Проектное решение

В соответствии со статьей 16 Федерального закона от 29.12.2004г. № 189 – ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» земельный участок с момента его формирования и постановки на государственный кадастровый учет переходит бесплатно в собственность собственников помещений в многоквартирном доме.

Согласно части 1 ст. 36 Жилищного кодекса Российской Федерации: собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество в многоквартирном доме, а именно: земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты. Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.

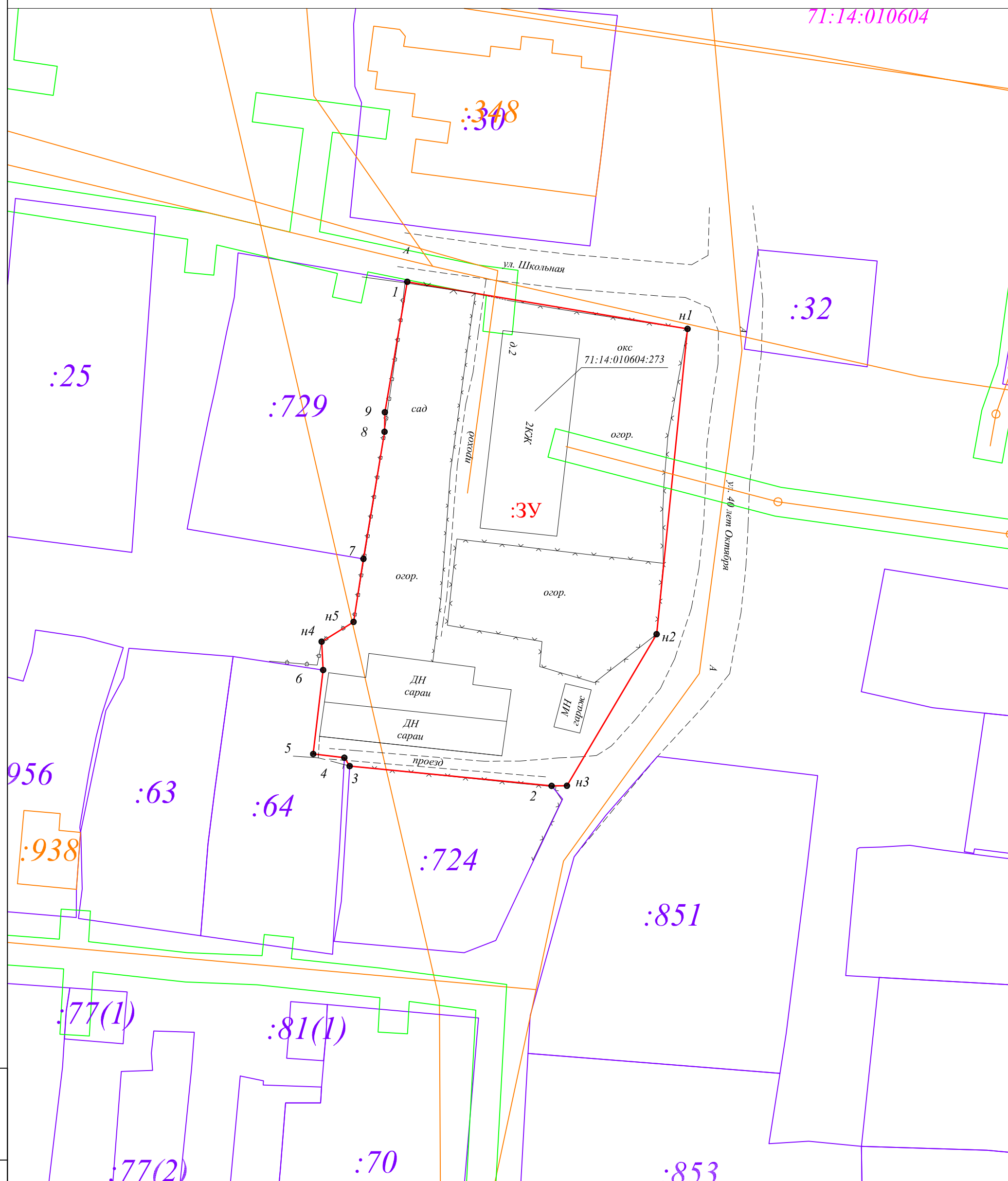
Проект межевания территории выполнен с целью образования земельного участка, площадью 2567 кв.м., из земель, государственная собственность на которые не разграничена. Данное проектное решение позволит определить и установить границы земельного участка под многоквартирным жилым домом с К№ 71:14:010604:273 в соответствии с фактическим использованием придомовой территории жильцами дома согласно действующего законодательства, а также реализовать жителям конституционное право на земельный участок под МКД.

Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный жилой дом с К№ 71:14:010604:273, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства градостроительной деятельности.

Каталог координат территории межевания участка в системе координат МСК-71.1 приведен в таблице.

Име. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №						Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	Пояснительная записка			6

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ПОД МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ



Условные обозначения:

- | | |
|---|--|
|  | Граница территории межселения |
|  | Граница земельных участков по сведениям ЕГРН |
|  | Граница ЗОУИТ |
|  | Граница ОКС |
|  | Обозначение образуемого земельного участка |

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Год	Дата
Ген. директор		Кваша	С.И.		
Гл. спец.					
Вед. инж.					
Исполнитель		Дорожкина	В.		
Н. контр.					

Проект межевания территории под многоквартирным домом с К№ 71:14:010604:273, расположенным по адресу: Тульская область, Ленинский район, п Рождественский, ул. 40 лет Октября, д. 2

Топографическая съемка М 1:500
Система координат: МСК 71.1
Система высот: Балтийская

Стадия	Лист	Листов
	7	10
ООО "Земельное кадастровое предприятие"		

3 ВЕДОМОСТЬ ОБРАЗУЕМОГО ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Обозначение на плане	Местоположение (адрес)	Площадь, кв.м.	Категория земель	Вид разрешенного использования	Код*
ЗУ	Российская Федерация, Тульская область, Ленинский район, п. Рождественский, улица 40 лет Октября, дом 2	2567	Земли населенных пунктов	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1

4 КАТАЛОГ КООРДИНАТ ТЕРРИТОРИИ МЕЖЕВАНИЯ

№ точки	Х, м	У, м	Длины линий, м	Дир. угол, м
1	755464,86	259410,92	38,63	99 32,1
н1	755458,46	259449,02	41,72	185 46,7
н2	755416,95	259444,82	23,95	210 36,2
н3	755396,34	259432,63	2,09	269 27,1
2	755396,32	259430,54	27,57	275 35,9
3	755399,01	259403,10	1,35	327 43,5
4	755400,15	259402,38	4,27	276 51,5
5	755400,66	259398,14	11,49	6 44,9
6	755412,07	259399,49	3,87	357 02,0
н4	755415,93	259399,29	5,11	58 12,5
н5	755418,62	259403,63	8,67	8 53,2
7	755427,19	259404,97	17,52	9 25,8
8	755444,47	259407,84	2,66	0 51,7
9	755447,13	259407,88	17,99	9 43,8

Име. № Име. №	Взам. инв. №
	Подпись и дата

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	Пояснительная записка	Лист
						8

ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНОЕ ПОЛОЖЕНИЕ

Проект межевания территории выполнен в границах элемента планировочной структуры для установления границ земельного участка, расположенного по адресу: Российская Федерация, Тульская область, Ленинский район, п. Рождественский, улица 40 лет Октября, дом 2, для эксплуатации многоквартирного дома с К№ 71:14:010604:273 с целью:

- обеспечения устойчивого развития территории,
- обеспечения рационального использования земельных ресурсов;
- определения и закрепления границ земельного участка многоквартирного жилого дома, что позволит избежать земельного спора с собственниками смежных земельных участков;
- реализации возможности принятия по своему усмотрению решения благоустраивать территорию собственниками помещений;
- реализации жителями конституционного права собственности на земельный участок.

Име. № Име. №	Подпись и дата	Взам. инв. №						Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	Пояснительная записка			9