

**УТВЕРЖДЕН**

постановлением администрации

МО город Тула

№ \_\_\_\_\_

**Проект межевания территории садоводческого  
некоммерческого товарищества «Вера»,  
расположенного по адресу: Тульская область, г. Тула, пос.  
Хомяково, ул. Березовская.**

**Заказчик**

**Жукова Ирина Михайловна (договор подряда 46/23 пмт)**

**Том I  
(Основная часть)**

Кадастровый инженер



Вишневская И.А.

## СОСТАВ ПРОЕКТА

<b>№ п/п</b>	<b>Наименование документа</b>	<b>Кол-во листов</b>	<b>Номера страниц</b>
1	Текстовая часть	7	2-9
2	Графические материалы	1	10

### ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА.

Проект межевания территории садоводческого некоммерческого товарищества «Вера» разработан с целью образования 4-х (четырех) земельных участков для ведения садоводства, образуемых путем раздела исходного земельного участка с К№71:30:060704:654, предоставленного Министерством имущественных и земельных отношений Тульской области в безвозмездное пользование на срок 5(пять) лет на основании Договора №38 от 27 декабря 2022 г. Земельный участок общего пользования остается в измененных границах с К№71:30:060704:654.

Работы по составлению ПМТ подготовлены в соответствии со следующими нормативными правовыми актами, нормативно-техническими документами:

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ;
2. Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 года № 136-ФЗ;
3. Федеральный закон от 29 декабря 2004 года № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации»;
4. Федеральный закон от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации»;
5. Федеральный закон от 14 июля 2022 г. № 312-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и отдельные законодательные акты Российской Федерации»
6. Закон Тульской области «О предельных размерах земельных участков, предоставляемых гражданам в Тульской области (для садоводства, огородничества, животноводства, дачного строительства, ведения крестьянского (фермерского) хозяйства) от 30.06.2004 г. №456-ЗТО (принят Тульской областной Думой 17 июня 2004 г., Постановление №61/1745);
7. СП 53.13330.2019 «Свод правил. Планировка и застройка территории ведения гражданами садоводства. Здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*» (актуализированная редакция СНиП 30-02-97\* Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения);
8. Постановление администрации города Тулы «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования город Тула» от 24.02.2021 г. №312.
9. Сведения ИСОГД №6572-Х-8.01 от 25.02.2019 г.

Также при подготовке проекта межевания территории снт «Вера» были использованы предоставленные председателем снт «Вера» Жуковой И.М. документы:

1. Договор безвозмездного пользования земельным участком с К№71:30:060704:654 №38;
2. Устав снт «Вера»;

3. Протокол общего собрания снт «Вера» №7 о подготовке проекта межевания территории снт «Вера» от 20.02.2023 г.;

4. Протокол общего собрания снт «Вера» №8 об одобрении проекта межевания территории снт «Вера» от 08.04.2023 г.

Проект межевания территории выполнен на основании протокола общего собрания садоводов СНТ «Вера» от 20 февраля 2023 г. На исходном земельном участке с К№71:30:060704:654 расположены некапитальные строения и сооружения, которые не имеют прочной связи с землей и конструктивные характеристики которых позволяют осуществить их перемещение и (или) демонтаж и последующую сборку без несоразмерного ущерба назначению и без изменения основных характеристик строений, сооружений.

Проектом межевания определена площадь и границы образуемых земельных участков.

Проектируемая территория представляет собой территорию снт «Вера» и земли общего пользования садоводческого товарищества.

Площадь образуемых в проекте межевания земельных участков соответствует предельному размеру земельного участка, установленному в соответствии с действующим законодательством.

Предельные минимальный и максимальный размеры, соответствующие виду разрешенного использования земельного участка, указаны на основании Закона Тульской области «О предельных размерах земельных участков, предоставляемых гражданам в Тульской области» от 30.06.2004 г. №456-ЗТО (опубликовано в газете «Тульские известия» № 147 от 08.07.2004 г.).

Для составления проекта межевания территории АО «Тулземкадастр» выполнена топографическая съемка в 2015 году, на основании которой и с учетом сведений государственного реестра недвижимости, подготовлен чертеж межевания территории. Проект межевания выполненный на топографическом плане векторного формата (.dwg) в масштабе 1:500 с применением компьютерных геоинформационных технологий в программе MapInfo и AutoCAD.

Определение координат характерных точек границ земельного участка выполнено с точностью, обеспечивающей среднюю квадратическую погрешность положения характерных точек границ и погрешность определения площади части земельного участка.

Система координат местная СК МСК-71.1.

Разрешенное использование образуемых земельных участков, расположенных в зоне СХ-2-1 (зона садоводческих объединений)-ведение садоводства.

Земельные участки образованы путем раздела исходного (измененного) земельного участка с К№71:30:060704:654, из которого образовались четыре земельных участка. При этом земельный участок, раздел которого осуществлен, сохраняется в измененных границах (измененный земельный участок), который является территорией общего пользования снт «Вера». В

результате раздела исходного (измененного) земельного участка с К№71:30:060704:654 вид разрешенного использования образуемых земельных участков и измененного земельного участка остается такой же как у исходного. В дальнейшем после проведения кадастровых работ будет изменен вид разрешенного использования измененного земельного участка.

Площадь земельных участков общего назначения определяется в размере от двадцати до двадцати пяти процентов площади земельных участков, которые будут образованы для предоставления членам садоводческого или огороднического некоммерческого товарищества, определенной по правилам, предусмотренным настоящим пунктом (п.7 статья 39.10 Земельного Кодекса РФ). Площадь образуемых земельных участков составляет 1624 кв.м, 20% от которой будет составлять 324,8 кв.м, а 25% -406 кв.м. Площадь земельного участка общего пользования в проекте межевания составляет -400 кв.м, что не противоречит действующему законодательству.

## 2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков.

№ п/п	Обозначение участка	Адрес (описание местоположения)	Категория земель	Наименование вида разрешенного использования и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования	Площадь (кв.м)	Способ образования
1.	:654:3У1	Тульская область, г. Тула, п. Хомяково, ул. Березовская	Земли населенных пунктов	Ведение садоводства (13.2)	400	Раздел исходного земельного участка
2.	:654:3У2	Тульская область, г. Тула, п. Хомяково, ул. Березовская	Земли населенных пунктов	Ведение садоводства (13.2)	400	Раздел исходного земельного участка
3.	:654:3У3	Тульская область, г. Тула, п. Хомяково, ул. Березовская	Земли населенных пунктов	Ведение садоводства (13.2)	424	Раздел исходного земельного участка
4.	:654:3У4	Тульская область, г.	Земли населенных	Ведение садоводства	400	Раздел исходного

		Тула, п. Хомяково, ул. Березовская	ых пунктов	(13.2)		земельног о участка
5.	:654	Тульская область, г. Тула, п. Хомяково, ул. Березовская	Земли населенн ых пунктов	Ведение садоводства (13.2)	400	Остается в измененн ых границах

### 3. Ведомость координат поворотных точек образуемых земельных участков.

Номер земельного участка на чертеже		:654:3У1
Площадь земельного участка:		400 кв.м
Обозначение характерных точек границ	Координаты	
	X	Y
н1	754996.89	262060.71
н2	754985.27	262073.08
н3	754968.41	262055.47
8	754980.16	262044.03
н1	754996.89	262060.71

Номер земельного участка на чертеже		:654:3У2	
Площадь земельного участка:		400 кв.м	
Обозначение  характерных точек границ	Координаты		
	X	Y	

н2	754985.27	262073.08
н4	754973.55	262084.12
н5	754956.33	262067.24
н3	754968.41	262055.47
н2	754985.27	262073.08

Номер земельного участка на чертеже		:654:3У3	
Площадь земельного участка:		424 кв.м	
Обозначение характерных точек границ	Координаты		
	X	Y	
н4	754973.55	262084.12	
н10	754970.14	262087.22	
н6	754960.37	262096.74	
н7	754944.07	262079.17	
н5	754956.33	262067.24	
н4	754973.55	262084.12	

Номер земельного участка на чертеже		:654:3У4	
Площадь земельного участка:		400 кв.м	
Обозначение  характерных точек  границ	Координаты		
	X		Y
н8	755006.48		262070.27

н9	754975.76	262093.27
н10	754970.14	262087.22
н4	754973.55	262084.12
н2	754985.27	262073.08
н1	754996.89	262060.71
н8	755006.48	262070.27

Номер земельного участка на чертеже		<b>:654</b>
Площадь земельного участка:		<b>400 кв.м</b>
Обозначение характерных точек границ	Координаты	
	X	Y
1	755009.84	262073.62
2	755007.55	262075.84
3	754981.28	262097.92
4	754978.37	262098.83
5	754974.22	262094.49
6	754964.84	262103.50
7	754942.87	262080.34
н7	754944.07	262079.17
н6	754960.37	262096.74
н10	754970.14	262087.22
н9	754975.76	262093.27
н8	755006.48	262070.27
1	755009.84	262073.62

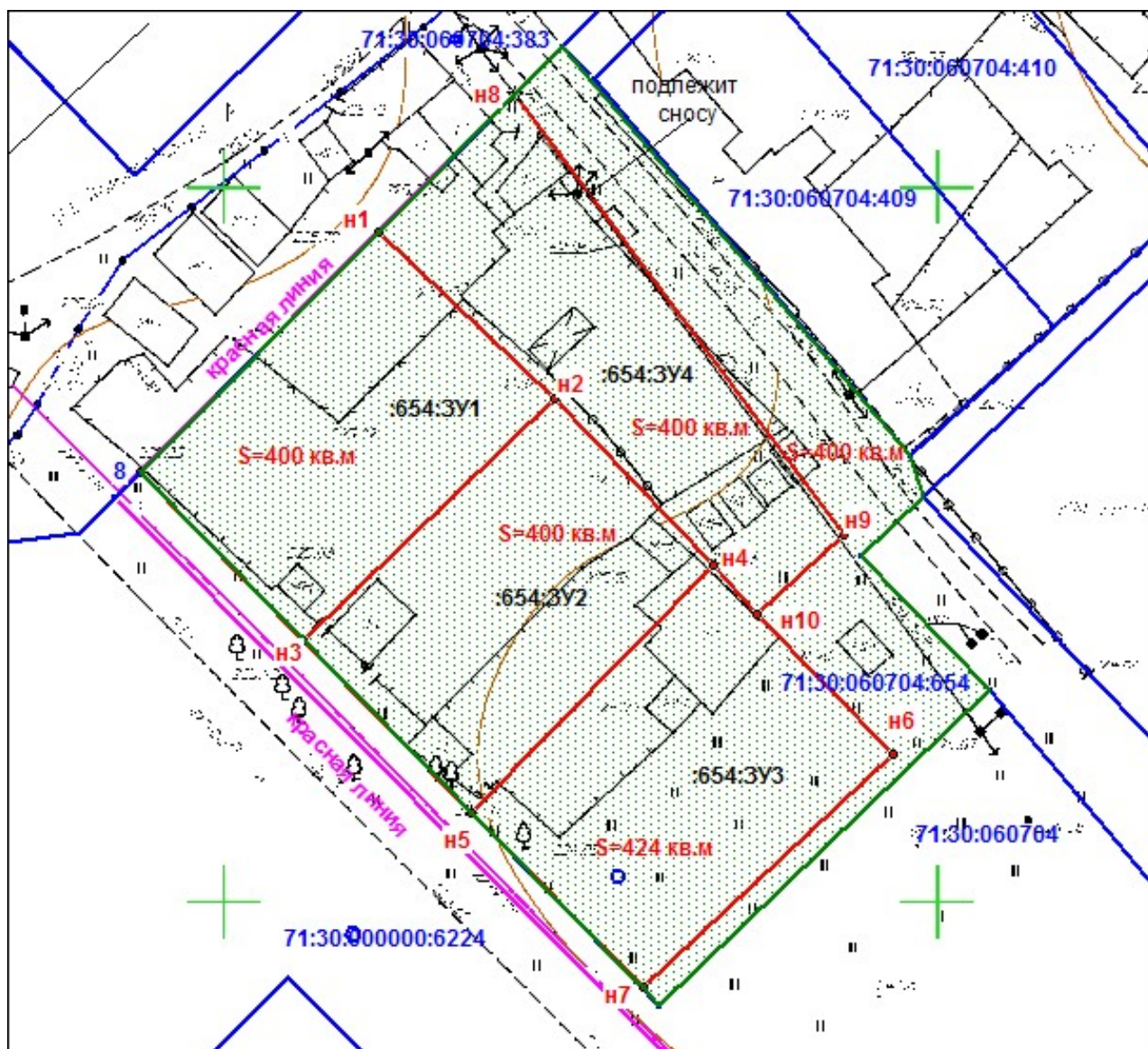


**4. Ведомость координат поворотных точек  
территории межевания.**

Номер земельного участка на чертеже		-
Площадь земельного участка:		<b>2024 кв.м</b>
Обозначение характерных точек границ	Координаты	
	X	Y
1	755009.84	262073.62
2	755007.55	262075.84
3	754981.28	262097.92
4	754978.37	262098.83
5	754974.22	262094.49
6	754964.84	262103.50
7	754942.87	262080.34
н7	754944.07	262079.17
н5	754956.33	262067.24
н3	754968.41	262055.47
8	754980.16	262044.03
н1	754996.89	262060.71
н8	755006.48	262070.27
1	755009.84	262073.62

Кадастровый инженер  И.А.Вишневская

# Чертеж межевания территории М 1:500



## Условные обозначения:

	границы территории межевания
	границы образуемых земельных участков
	обозначение красной линии
:654:3Y1	обозначение образуемых земельных участков
71:30:060704	обозначение номера кадастрового квартала
71:30:060704:654	исходный земельный участок

Кадастровый инженер И.А.Вишневская

