

УТВЕРЖДЕНО:

Постановлением администрации

муниципального образования

Дубенский район

от _____ № _____

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

НАИМЕНОВАНИЕ ОБЪЕКТА:

«Проект планировки территории земельных участков для размещения и обслуживания многоквартирных домов, расположенных в кадастровом квартале 71:07:040205»

Проект межевания территории

Том 4. Основная часть проекта межевания территории.

Текстовая часть 09-22-ПМТ-4

ИП РОМАНОВА М.С.

КАДАСТРОВЫЙ ИНЖЕНЕР

РОМАНОВА М.С.

2022

СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

НОМЕР ТОМА	ОБОЗНАЧЕНИЕ ТОМА	НАИМЕНОВАНИЕ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ	ПРИМЕЧАНИЕ
1	09-22-ППТ-1	Том 1. Основная часть проекта планировки территории. Чертежи планировки территории	
2	09-22-ППТ-2	Том 2. Основная часть проекта планировки территории. Текстовая часть	
3	09-22-ПМТ-3	Том 3 Проект межевания. Графическая часть	
4	09-22-ПМТ-4	Том 4 Проект межевания. Текстовая часть	

СОДЕРЖАНИЕ

Состав проектной документации _____	2
Содержание тома _____	3
Введение _____	4
Раздел 1. Проект межевания территории _____	5

Проект планировки территории земельных участков для размещения и обслуживания многоквартирных домов, расположенных в кадастровом квартале 71:07:040205.

Данный проект разработан в виде отдельного документа в соответствии с заданием Администрации Муниципального образования Дубенский район Тульской области.

Проект планировки подготовлен в соответствии с градостроительными регламентами, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению пожарной безопасности с целью образования земельных участков под многоквартирными домами и подготовлен в соответствии с действующим законодательством в сфере градостроительства и архитектуры и нормативно-правовыми актами, методическими указаниями, принятыми в рамках действующего законодательства.

Также данный проект выполнен в соответствии с требованиями действующего законодательства и на базе инженерно-геодезических изысканий территории Тульской области, п. Дубны, ул. Тургенева и ул. Первомайской. Проектом определяются границы и площадь образуемых земельных участков.

Подготовка проекта межевания осуществлена применительно к застроенной территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, а также не планируется размещение линейных объектов.

Подготовка проектов межевания застроенных территорий осуществляется для определения местоположения границ, образуемых и изменяемых земельных участков, а также в целях установления границ застроенных земельных участков.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков устанавливаются согласно градостроительному регламенту применительно к определенной территориальной зоне.

РАЗДЕЛ 1. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

1.1. Нормативная документация, используемая при разработке

- Градостроительный кодекс РФ (в действующей редакции);
- Земельный кодекс РФ (в действующей редакции);
- Федеральный закон от 29.12.2004 г. № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса РФ» (в действующей редакции);
- Федеральный закон от 24. 07. 2007 г. № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» (в действующей редакции);
- Федеральный закон № 78 – ФЗ от 18.06.2001 г. «О землеустройстве»;
- Постановление Правительства Российской Федерации № 105 от 02.02.1996 г. «Об утверждении положения о порядке установления границ землепользований в застройке городов и других поселений»;
- Приказ Минэкономразвития России от 01.09.2014 №540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;
- СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизе и утверждении градостроительной документации» в части не противоречащей Градостроительному кодексу РФ

1.2 Методические подходы, применяемые при разработке проектных решений по формированию и перераспределению земельных участков

Проект межевания территории разрабатывается в составе проекта планировки территории. Результатом проекта межевания территорий является определение местоположения проектных границ земельных участков.

При разработке проекта межевания предусматривается решение двух задач:

- организация рациональной планировочной структуры территории, возникающей в результате межевания;
- организация рациональной планировки каждого земельного участка, образуемого в результате межевания территории.

Под рациональной планировкой территории понимается:

- создание планировочной структуры территории, включающей в себя все элементы градостроительного обустройства территории в соответствии с градостроительной документацией, минимизация системы публичных сервитутов, а также справедливое распределение территории, обременяющее одни земельные участки в интересах других, или для использования в общественных целях,

РАЗДЕЛ 1. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Под рациональной планировкой земельного участка понимается:

- обеспечение планировкой земельного участка эксплуатационной самодостаточности объекта недвижимого имущества, включая сохранения им тех эксплуатационных свойств, которыми он характеризуется в соответствии с действующей документацией,
- обеспечение возможности проведения ремонта зданий и сооружений, составляющих недвижимое имущество, т.е. резервирование в пределах земельного участка пространства, необходимого для реализации стандартной
 - технологии мероприятий ремонта,
 - обеспечение возможностей многовариантного пространственного и функционального развития недвижимого имущества.

В соответствии с действующими нормативными правовыми актами (Градостроительный кодекс РФ, Земельный кодекс РФ и другие нормативные документы) проект межевания территории включает в себя чертежи межевания территории, на которых отображаются:

- границы планируемых (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры;
- границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;
- границы зон действия публичных сервитутов.

1.3 Сведения об образуемых и изменяемых земельных участках

В результате проектирования образованы 5 земельных участков. При проектировании территории было учтено размещение границы кадастрового квартала; образуемые земельные участки по категории земель относятся к землям населенных пунктов. Сведения об образуемых земельных участках представлены в таблице 1.

РАЗДЕЛ 1. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Таблица 1

Обозначение образуемого земельного участка	Адрес (МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ)	Категория земель	Разрешенное использование	Площадь, кв.м.
ЗУ 1	Тульская область, Дубенский район, п. Дубна, ул. Первомайская, д. 89	Земли населенных пунктов	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	1600
ЗУ 2	Тульская область, Дубенский район, п. Дубна, ул. Первомайская, д. 87	Земли населенных пунктов	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	1375
ЗУ 3	Тульская область, Дубенский район, п. Дубна, ул. Первомайская, д. 85	Земли населенных пунктов	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	1282
ЗУ 4	Тульская область, Дубенский район, п. Дубна, ул. Первомайская, д. 83	Земли населенных пунктов	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	1380
ЗУ 5	Тульская область, Дубенский район, п. Дубна, ул. Тургенева, д. 4а	Земли населенных пунктов	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	1746
ЗУ 6	Тульская область, Дубенский район, п. Дубна, ул. Первомайская, д. 81	Земли населенных пунктов	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	1645

РАЗДЕЛ 1. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Ведомость координат характерных точек образуемых земельных участков

Таблица 2

Данные				$\Delta X_{2-1}=X_2-X_1$	$\Delta Y_{2-1}=Y_2-Y_1$	$l \operatorname{tg} r l = \Delta Y_{1-2} / \Delta X_{1-2}$	$r = \operatorname{ATAN}(\Delta Y_{1-2} / \Delta X_{1-2})$			направление	α в зависимости от направления			β дирекционный угол			Длина линии
Обозначение земельного участка	№	X	Y				рад	градусы	минуты		рад	градусы	минуты	рад	градусы	минуты	
ЗУ 1	32	740533,59	218877,99	-1,89	-26,71	14,13227513	1,500154056	85	57	ЮЗ	4,64174671	265	57	1,562884	89	33	21,29
	33	740535,48	218904,7	24,04	-1,51	0,06281198	0,06272957	3	36	СЗ	6,220455737	356	24	3,206215	183	42	12,6
	34	740511,44	218906,21	35,3	-4,52	0,128045326	0,127352337	7	18	СЗ	6,15583297	352	42	7,828873	88	15	6,25
	31	740476,14	218910,73	2,8	27,29	9,746428571	1,468552417	84	9	СВ	1,468552417	84	9	1,558763	89	19	29,05
	30	740473,34	218883,44	-60,25	5,45	0,090456432	0,09021092	5	10	ЮВ	3,051381734	174	50	5,905589	338	22	5,46
	32	740533,59	218877,99	740533,59	218877,99	0,295567943	0,287385744	16	28	СВ	0,287385744	16	28	-3,42898	196	28	27,04
ЗУ 2	30	740473,34	218883,44	-2,8	-27,29	9,746428571	1,468552417	84	9	ЮЗ	4,610145071	264	9	1,752822	100	26	27,04
	31	740476,14	218910,73	46,82	-13,68	0,292182828	0,284269737	16	17	СЗ	5,99891557	343	43	7,83323	88	15	5,46
	27	740429,32	218924,41	7,02	26,02	3,706552707	1,307277934	74	54	СВ	1,307277934	74	54	1,592215	91	14	20,01
	26	740422,3	218898,39	-51,04	14,95	0,292907524	0,284937301	16	20	ЮВ	2,856655353	163	40	-0,1856	10	38	1,34
	30	740473,34	218883,44	275,11	-27,42	0,099669223	0,09934114	5	42	СЗ	6,183844167	354	18	8,003816	98	35	33,89
ЗУ 3	26	740422,3	218898,39	-7,02	-26,02	3,706552707	1,307277934	74	54	ЮЗ	4,448870588	254	54	1,573604	90	10	49,27
	27	740429,32	218924,41	45,71	-12,47	0,272806826	0,266326093	15	16	СЗ	6,016859214	344	44	7,832723	88	21647	5,4
	28	740383,61	218936,88	6,66	26,63	3,998498498	1,325729309	75	58	СВ	1,325729309	75	58	1,581522	90	21	28,52
	29	740376,95	218910,25	-45,35	11,86	0,261521499	0,255792688	14	39	ЮВ	2,885799965	165	21	-0,2002	11	28	4,44

РАЗДЕЛ 1. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

	26	740422,3	218898,39	224,07	-12,47	0,055652252	0,055594903	3	11	СЗ	6,227590404	356	49	6,489029	11	21	48,16
--	----	----------	-----------	--------	--------	-------------	-------------	---	----	----	-------------	-----	----	----------	----	----	-------

ЗУ4	21	740366,35	218926,14	-6,05	-25,89	4,279338843	1,341234743	76	51	ЮЗ	4,482827397	256	51	1,669224	95	38	34,13	
	22	740372,4	218952,03	37,91	-12,9	0,34027961	0,327989121	18	48	СЗ	5,955196186	341	12	8,358499	118	15	8,89	
	23	740334,49	218964,93	14,66	13,34	0,909959072	0,738290184	42	18	СВ	0,738290184	42	18	2,352918	134	21	33,73	
	24	740319,83	218951,59	0,65	14,82	22,8	1,526964769	1,526964769	87	29	СВ	1,526964769	87	29	1,748617	100	11	8,16
	25	740319,18	218936,77	-47,17	10,63	0,225355099	0,221652405	12	42	ЮВ	2,919940249	167	18	-0,02711	1	33	48,75	
	21	740366,35	218926,14	127,59	-25,14	0,197037385	0,194545276	11	9	СЗ	6,088640031	348	51	6,083028	348	32	28,52	

ЗУ5	1	740259,78	218891,81	-14,53	-53,41	3,675843083	1,305178092	74	47	ЮЗ	4,446770745	254	47	1,691402	96	55	21,29
	5	740274,31	218945,22	32,19	-13,09	0,406648027	0,386224265	22	8	СЗ	5,896961042	337	52	7,913611	93	16	12,6
	6	740242,12	218958,31	3,36	7,03	2,092261905	1,124942477	64	27	СВ	1,124942477	64	27	1,433236	82	7	6,25
	35	740238,76	218951,28	-5,15	1,64	0,318446602	0,308293204	17	40	ЮВ	2,833299449	162	20	4,669849	267	15	29,05
	2	740243,91	218949,64	12,94	47,54	3,673879444	1,305042711	74	46	СВ	1,305042711	74	46	1,728578	99	2	5,46
	3	740230,97	218902,1	-1,22	0,55	0,450819672	0,423535357	24	16	ЮВ	2,718057297	155	44	-3,05743	175	11	27,04
	4	740232,19	218901,55	-27,59	9,74	0,353026459	0,339368448	19	27	ЮВ	2,802224205	160	33	5,24383	300	21	25,97
	1	740259,78	218891,81	71,83	60,5	0,842266462	0,699987178	40	6	СВ	0,699987178	40	6	0,953614	54	38	32,61

ЗУ6	7	740282,26	218966,98	-33,45	-27,9	0,834080717	0,695179193	39	50	ЮЗ	3,836771847	219	50	1,514262	86	46	10,34
	8	740315,71	218994,88	21,22	-22,7	1,069745523	0,819083049	46	56	СЗ	5,464102258	313	4	7,882346	91	38	24,13
	9	740294,49	219017,58	34,02	30,04	0,883009994	0,723348665	41	27	СВ	0,723348665	41	27	1,479711	84	47	46,22
	10	740260,47	218987,54	-21,79	20,56	0,943552088	0,756362642	43	20	ЮВ	2,385230011	136	40	1,518701	87	1	33,73
	7	740282,26	218966,98	-42,37	-49,87	1,177012037	0,866529312	49	39	ЮЗ	4,008121965	229	39	5,964593	341	45	45,38

РАЗДЕЛ 1. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

7	740282,26	218966,98	-33,45	-27,9	0,834080717	0,695179193	39	50	ЮЗ	3,836771847	219	50	1,514262	86	46	10,34
11	740331,26	219000,93	-3,88	-4,11	1,059278351	0,814176199	46	39	ЮЗ	3,955768852	226	39	1,62521	93	7	10,34
12	740335,14	219005,04	6,27	-6,6	1,052631579	0,811033572	46	28	СЗ	5,472151735	313	32	7,892259	92	12	24,13
13	740328,87	219011,64	1,33	1,17	0,879699248	0,721485331	41	20	СВ	0,721485331	41	20	-1,58401	90	45	46,22
14	740327,54	219010,47	4,49	-4,97	1,106904232	0,836094644	47	54	СЗ	5,447090663	312	6	4,718488	270	21	33,73
15	740323,05	219015,44	-1,58	-1,41	0,892405063	0,728603122	41	45	ЮЗ	3,870195776	221	45	4,713772	270	5	45,38
16	740324,63	219016,85	-10,51	11,81	1,123691722	0,843576164	48	20	ЮВ	2,29801649	131	40	3,170248	181	21	10,34
17	740318,54	219023,94	-10,33	12,3	1,19070668	0,872231844	49	59	ЮВ	2,26936081	130	1	3,119752	178	15	11,34
18	740312,17	219027,98	-15,37	17,51	1,139232271	0,850391652	48	43	ЮВ	2,291201001	131	17	2,722907	156	59	12,34
19	740306,77	219022,94	-16,28	7,5	0,460687961	0,431706404	24	44	ЮВ	2,709886249	155	16	0,981952	56	84	13,34
20	740327,36	218999,62	2,73	-17,23	6,311355311	1,413658033	80	60	СЗ	4,869527274	279	0	2,793738	160	13	14,34
11	740331,26	219000,93	12,72	-23,01	1,808962264	1,065803549	61	4	СЗ	5,217381758	298	56	4,685658	268	72	15,34

ЗАКЛЮЧЕНИЕ