

УТВЕРЖДЕНО:

Постановлением администрации

муниципального образования

Дубенский район

от _____ г. № _____

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

НАИМЕНОВАНИЕ ОБЪЕКТА:

«Проект планировки территории земельного участка для размещения и обслуживания многоквартирного дома, расположенного в кадастровых кварталах 71:07:040206, 71:07:040213, 71:07:040214»

Проект межевания территории

Том 4. Основная часть проекта межевания
территории.

Текстовая часть 04-25-ПМТ-4

ИП РОМАНОВА М.С.

КАДАСТРОВЫЙ ИНЖЕНЕР

РОМАНОВА М.С.

2025

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 земельного участка для размещения и обслуживания многоквартирного дома, расположенного в кадастровых кварталах 71:07:040206, 71:07:040213, 71:07:040214.

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. 50 лет ВЛКСМ. 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 2 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. 50 лет ВЛКСМ, д. 19	Земли населенных пунктов	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	1 035

РАЗДЕЛ 1. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Ведомость координат характерных точек образуемых земельных участков

Таблица 2

ЗУ 1

Номер точки	К О О Р Д И Н А Т Ы		Дир.углы	Меры линии,м	На точку
	X	Y			
1	739493.190	219559.810	57° 46' 53"	40.176	2
2	739514.610	219593.800	142° 53' 34"	24.614	3
3	739494.980	219608.650	237° 9' 1"	24.961	4
4	739481.440	219587.680	246° 54' 59"	16.349	5
5	739475.030	219572.640	267° 26' 54"	5.616	6
6	739474.780	219567.030	338° 35' 10"	19.775	1