

Администрация Промышленновского муниципального округа

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ В П. ПЛОТНИКОВО ПО
УЛ. ДОМ ОФИЦЕРСКОГО СОСТАВА
№ Д. 1, 2, 3, 4**

п. Плотниково 2021 г.

Содержание

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ	3
РАЗДЕЛ 1. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ	3
1.1 Обоснование и расчет нормативной площади земельных участков многоквартирных жилых домов.....	4
1.2 Перечень и сведения о площади изменяемых земельных участков и способы их образования.....	6
1.3 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования	7
1.4 Виды разрешенного использования образуемых и изменяемых земельных участков.....	7
1.5 Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат	7
РАЗДЕЛ 2. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ.....	8
2.1 Чертеж межевания территории.....	9
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	10
Чертеж по обоснованию проекта межевания территории.....	11

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ.

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

РАЗДЕЛ 1. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

1.1 Обоснование и расчет нормативной площади земельных участков многоквартирных жилых домов

Проектом предусматривается формирование земельных участков, занятых многоквартирными жилыми домами.

При формировании границ земельных участков был проведен анализ сведений из ЕГРН и топографической съемки.

Согласно Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденного постановлением Правительства РФ от 13.08.06 № 491, в состав общего имущества включаются:

- земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства;

- иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, включая трансформаторные подстанции, тепловые пункты, предназначенные для обслуживания одного многоквартирного дома, коллективные автостоянки, гаражи, детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.

Поскольку на момент подготовки проекта межевания отсутствует порядок расчета земельного участка, необходимого для эксплуатации и обслуживания МКД, формирование участков осуществляется на основании Методических рекомендаций, утвержденных Приказом Минстроя России от 07.03.2019 № 153/пр «Об утверждении методических рекомендаций по проведению работ по формированию земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома».

Согласно Методическим рекомендациям размер образуемого земельного участка рекомендуется определять исходя из:

- 1) площади многоквартирного дома, то есть суммарной общей площади всех квартир в таком доме, площади всех нежилых помещений и помещений вспомогательного использования в таком доме;

2) территории, необходимой для обеспечения функционирования (обслуживания) площади многоквартирного дома, с учетом соблюдения требований градостроительных нормативов, противопожарной безопасности, санитарных разрывов между зданиями и иных норм, обеспечивающих нормальные условия проживания и пребывания граждан в многоквартирном доме, обслуживания данного дома и иных объектов, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, а также доступ к такому дому и иным подобным объектам;

3) плотности застройки элемента планировочной структуры, в границах которого расположен соответствующий многоквартирный дом;

4) наличия на прилегающей к многоквартирному дому территории элементов благоустройства, созданных при финансовом участии собственников помещений в многоквартирном доме в рамках федерального проекта "Формирование комфортной городской среды", с учетом утвержденного органами местного самоуправления дизайн-проекта благоустройства дворовой территории.

Таким образом, в соответствии с приказом Минстроя России от 07.03.2019 N 153/пр, минимальными и максимальными размерами земельных участков, установленных для соответствующих территориальных зон, предусмотренных Правилами землепользования и застройки, учитывая фактически сложившуюся застройку и инфраструктуру, а также сведения из ЕГРН проектом, сформированы земельные участки под многоквартирными домами с учетом придомовой территории, необходимой для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома.

Площади земельных участков, образуемых под многоквартирными жилыми домами представлен в Таблице 1.

Таблица 1.

№ п/п	Адрес	S _к кв.м.
1	ул. Дом Офицерского Состава 1	5133
2	ул. Дом Офицерского Состава 3	4868
3	ул. Дом Офицерского Состава 2	4930

№ п/п	Адрес	S _к кв.м.
4	ул. Дом Офицерского Состава 4	5672

1.2 Перечень и сведения о площади изменяемых земельных участков и способы их образования

Проектом межевания предусматривается уточнение границ земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН. Перечень изменяемых земельных участков в границах проектирования представлен в таблице 2.

Каталог координат земельных участков представлен в таблице 3.

Таблица 2.

№	Адрес	Номер ЗУ	Способ образования ЗУ	Площадь ЗУ, кв.м.
1	ул. Дом Офицерского Состава 1	42:11:0112006:ЗУ4	Раздел с сохранением исходного в измененных границах	5133
2	ул. Дом Офицерского Состава 3	42:11:0112006:ЗУ3	Раздел с сохранением исходного в измененных границах	4868
3	ул. Дом Офицерского Состава 2	42:11:0112006:ЗУ2	Раздел с сохранением исходного в измененных границах	4930
4	ул. Дом Офицерского Состава 4	42:11:0112006:ЗУ1	Раздел с сохранением исходного в измененных границах	5672

Таблица 3.

Адрес	Поворотная точка	X	Y
ул. Дом Офицерского Состава 1	1	588125,72	1330430,75
	2	588127,91	1330533,86
	3	588078,75	1330535,30
	4	588075,66	1330431,59
	1	588125,72	1330430,75
ул. Дом Офицерского Состава 3	1	588173,48	1330429,95
	2	588222,61	1330429,12
	3	588222,87	1330469,47
	4	588222,30	1330510,73
	5	588220,60	1330518,74
	6	588220,86	1330524,95
	7	588221,16	1330531,13
	8	588176,01	1330532,45
ул. Дом Офицерского Состава 2	1	588173,48	1330429,95
	1	588125,72	1330430,75
	2	588125,74	1330430,75
	3	588173,48	1330429,95
	4	588176,01	1330532,45
	5	588127,91	1330533,86

Адрес	Поворотная точка	X	Y
	1	588125,72	1330430,75
ул. Дом Офицерского Состав 4	1	588222,61	1330429,12
	2	588277,04	1330428,21
	3	588279,30	1330529,42
	4	588221,16	1330531,13
	5	588220,86	1330524,95
	6	588220,60	1330518,74
	7	588222,30	1330510,73
	8	588222,87	1330469,47
	1	588222,61	1330429,12

1.3 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования

В проекте межевания не предусматривается образование земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования.

1.4 Виды разрешенного использования образуемых и изменяемых земельных участков

Все изменяемые земельные участки с видами разрешенного использования представлены в таблице 4.

Таблица 4.

Адрес	Вид разрешенного использования
ул. Дом Офицерского Состав 1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка
ул. Дом Офицерского Состав 3	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка
ул. Дом Офицерского Состав 2	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка
ул. Дом Офицерского Состав 4	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка

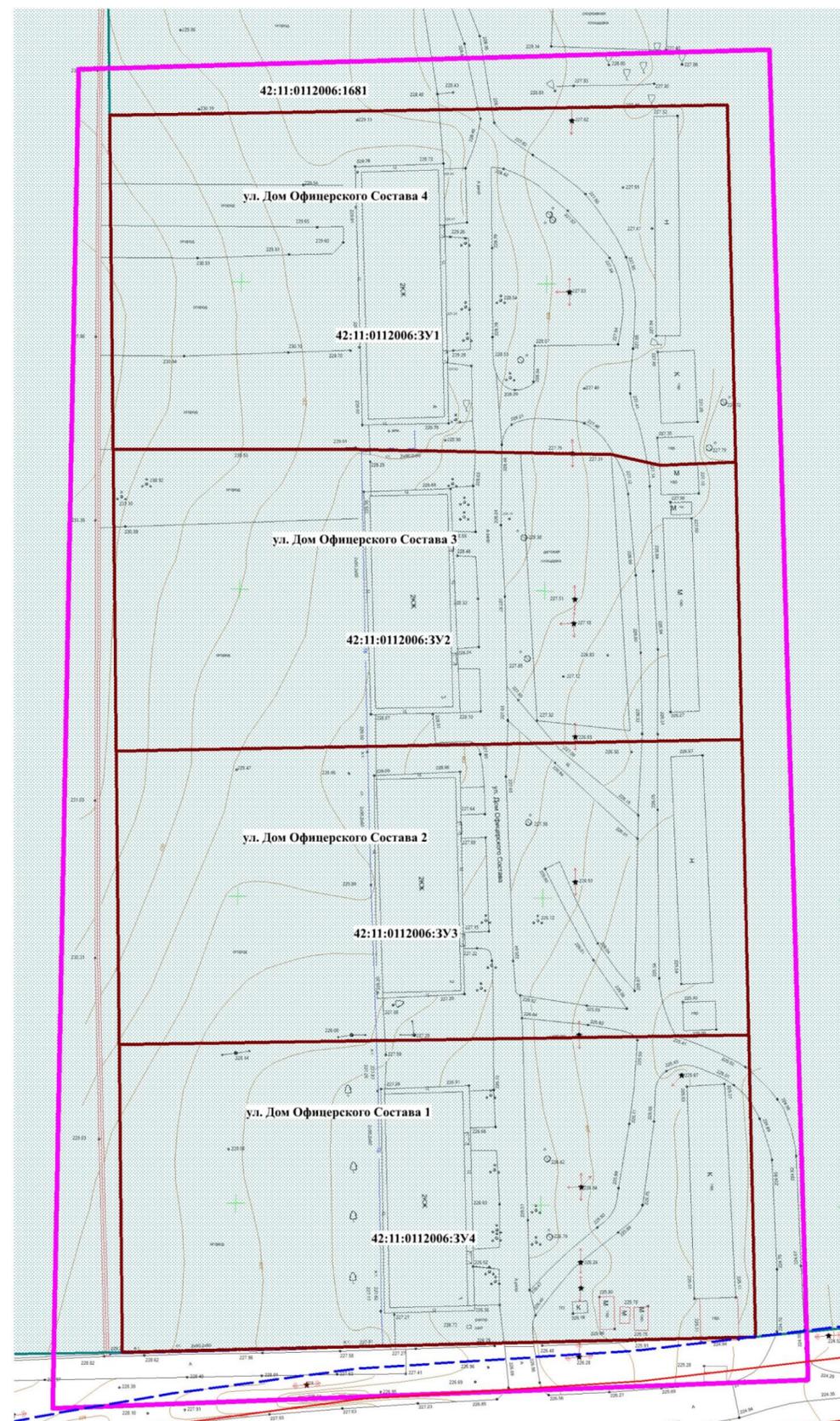
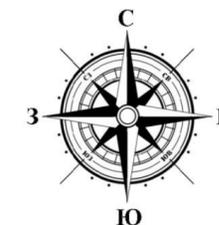
1.5 Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат

В границах проектируемой территории отсутствует утвержденная документация по планировке территории.

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ.
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ.**

РАЗДЕЛ 2. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ.

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ
НАСЕЛЁННЫЙ ПУНКТ П. ПЛОТНИКОВО
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ "ПРОМЫШЛЕНОВСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ"
КЕМЕРОВСКОЙ ОБЛАСТИ - КУЗБАССА
ЧЕРТЁЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

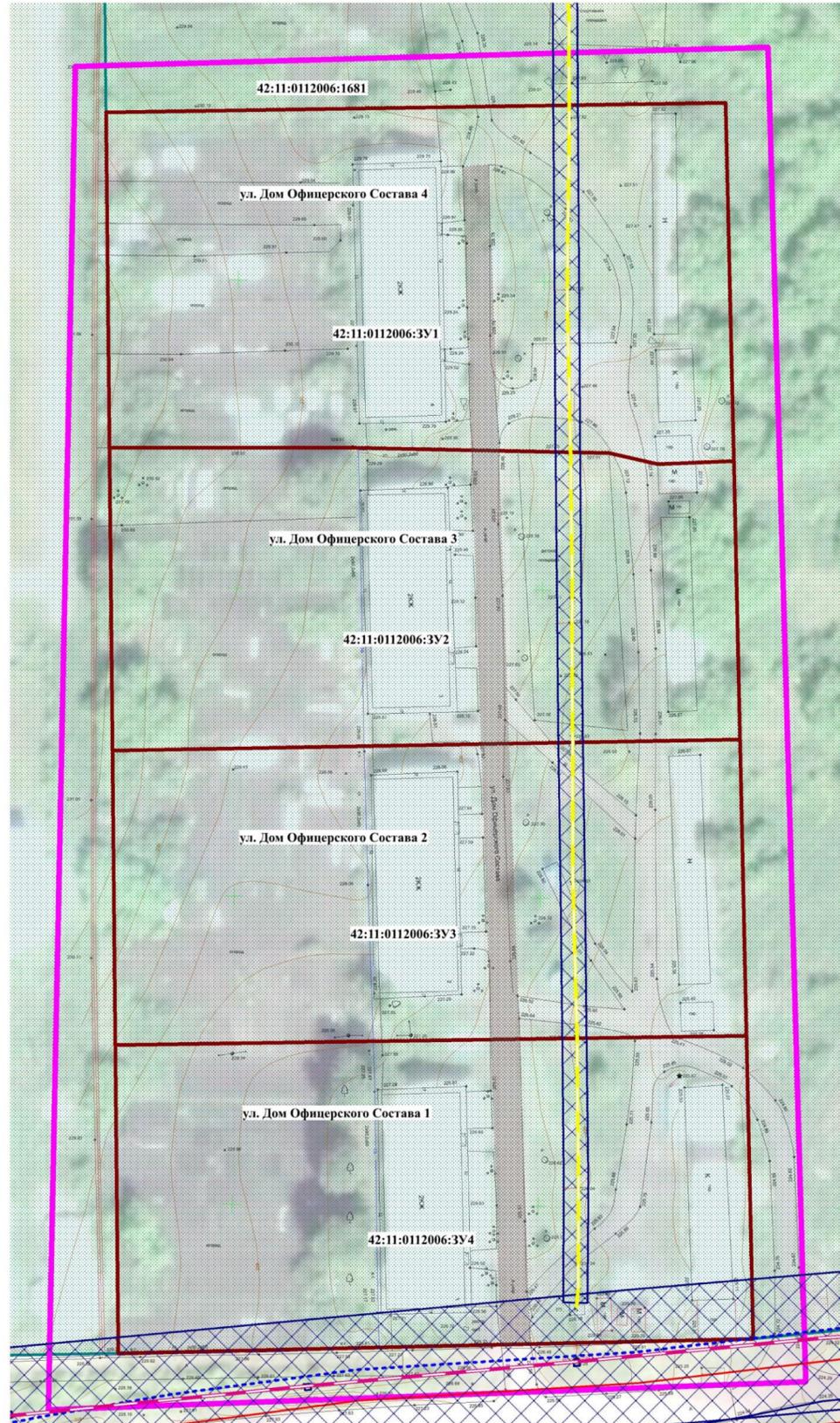
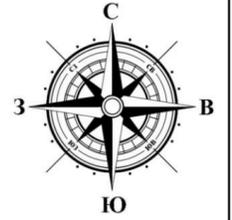
- граница планировочной единицы
- красные линии
- линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- границы земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН
- границы зоны действия публичных сервитутов
- границы уточняемых (изменяемых) земельных участков многоквартирных жилых домов
- 42:11:0112006:1681** кадастровый номер земельного участка
- 42:11:0112006:3У1** кадастровые номера образуемых земельных участков, многоквартирных жилых домов
- ул. Дом Офицерского Состава 4** адреса многоквартирных жилых домов

Масштаб 1 : 500

Должность	ФИО	Подпись	Дата	Проект межевания территории в п. Плотниково по ул. Дом Офицерского Состава № а. 1, 2, 3, 4.		
				Населённый пункт п. Плотниково Муниципального образования "Промышленовский муниципальный округ" Кемеровской области - Кузбасса		
				Стадия	Лист	Листов
				ПМ	1	1
				Чертёж межевания территории		

**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ**

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ
НАСЕЛЁННЫЙ ПУНКТ П. ПЛОТНИКОВО
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ "ПРОМЫШЛЕНОВСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ"
ЧЕРТЁЖ ПО ОБОСНОВАНИЮ
ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**



Масштаб 1 : 500

ПРИМЕЧАНИЕ:

- На чертеже по обоснованию проекта межевания не отображены границы особо охраняемых природных территорий, ввиду их отсутствия в границах проектирования.
- На чертеже по обоснованию проекта межевания не отображены границы территорий объектов культурного наследия, ввиду их отсутствия в границах проектирования.
- На чертеже по обоснованию проекта межевания не отображены границы территорий лесничеств, участков лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов, ввиду их отсутствия в границах проектирования.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- граница планировочной единицы
- красные линии
- линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- границы земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН
- границы зоны действия публичных сервитутов
- границы уточняемых (изменяемых) земельных участков многоквартирных жилых домов
- 42:11:0112006:1681 кадастровый номер земельного участка
- 42:11:0112006:3У1 кадастровые номера образуемых земельных участков, многоквартирных жилых домов
- ул. Дом Офицерского Состава 4 адреса многоквартирных жилых домов
- ЛЭП 0,4 кВ
- ЛЭП 10 кВ
- охранная зона сведения о границах которой содержатся в ЕГРН

Должность	ФИО	Подпись	Дата	Проект межевания территории п. Плотниково по ул. Дом Офицерского Состава № з. 1, 2, 3, 4.		
				Населённый пункт п. Плотниково Муниципального образования "Промышленовский муниципальный округ" Кемеровской области - Кузбасса		
				Студия	Лист	Листов
				ПМ	1	1
				Чертёж по обоснованию проекта межевания территории		