

Утвержден
Постановлением администрации
(наименование документа об утверждении, включая
муниципального образования
органов государственной власти или органов местного
Узловский район
самоуправления, принявших решение об утверждении
Тульской области
от _____ № _____

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Земельного участка с разрешенным использованием: Культурное развитие
расположенного по адресу:

Тульская обл., Узловский р-н, п. Каменецкий, ул. Комсомольская, примерно в
27 м по направлению на северо-запад от д. 11

Заказчик: Нагель Сергей Владимирович

Подрядчик: ООО «КАДАСТРИНВЕСТ»

Генеральный директор

ООО «КАДАСТРИНВЕСТ»

Кадастровый инженер

С.В.Шишиморов

Е.Н.Мулюкина

Узловая, 2023

Содержание

Текстовая часть	
1. Пояснительная записка	
2. Формирование земельного участка	
3. Основные показатели по проекту межевания	
Графическая часть	
1. Фрагмент генерального плана	
2. Условные обозначения генерального плана	
3. Фрагмент правил землепользования и застройки	
4. Условные обозначения ПЗЗ	
5. Чертеж межевания территории	

1. Пояснительная записка

Проект межевания территории с разрешенным использованием: Культурное развитие, расположенной по адресу: Тульская обл., Узловский р-н, п. Каменецкий, ул. Комсомольская, примерно в 27 м по направлению на северо-запад от д. 11 разработан в виде отдельного документа согласно градостроительного регламента с целью образования земельного участка с разрешенным использованием: Культурное развитие и подготовлен в соответствии с действующим законодательством в сфере градостроительства и архитектуры и нормативно-правовыми актами, методическими указаниями, принятыми в рамках действующего законодательства.

При разработке использовались:

1. Федеральный закон от 29.12.2004г. №191-ФЗ (с изменениями и дополнениями) "О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации";
2. "Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004г. №190-ФЗ (с изменениями и дополнениями);
3. "Земельный кодекс Российской Федерации" от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 15.10.2020);
4. Федеральный закон от 24.07.2007г. №221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости" (с изменениями и дополнениями);
5. Генеральный план муниципального образования Каменецкое Узловского района Тульской области, утвержденные решением Собрания представителей муниципального образования Узловский район от 04.05.2017 №71-489;
6. Правила землепользования и застройки МО Каменецкое Узловского района, утвержденные постановлением МО Узловский район от 23.12.2021 года № 2125;
7. Кадастровый план территории квартала 71:20:010303 № КУВИ-001/2023-265885970 от 24.11.2023г.
8. Приказ Минэкономразвития РФ от 23.10.2020 N П/0393 "О требованиях к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, а также контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке".

Одним из основных нормативно-правовых документов для принятия решений по составлению проекта межевания территории являются Правила землепользования и застройки, принятые в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Земельным кодексом Российской Федерации и иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Подготовка проекта межевания осуществлена применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры.

Подготовка проектов межевания застроенных территорий осуществляется в целях установления границ застроенных земельных участков.

Цель разработки проекта межевания

1. Установление границы земельного участка
 2. Формирование земельного участка, как объекта государственного учета объектов недвижимости и государственной регистрации прав на них.
- Основными задачами проекта межевания территории являются:
1. Формирование границ земельного участка, с разрешенным использованием: Культурное развитие
 2. Координирование образуемого земельного участка.

3. Установление вида разрешенного использования образуемого земельного участка.
4. Установление адреса образуемого земельного участка.
5. Соблюдение общественных, частных интересов и прав, затрагиваемых при формировании земельного участка с разрешенным использованием: Культурное развитие.

Опорно-межевая сеть на территории проектирования

На территории проектирования существует установленная система геодезической сети для определения координат точек земной поверхности с использованием спутниковых систем. Система координат: МСК-71.1. Проект межевания выполнен в системе координат, установленной на территории проектирования.

Действующая система геодезической сети удовлетворяет требованиям приказа Минэкономразвития РФ от 23.10.2020 N П/0393 "О требованиях к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, а также контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке".

2. Формирование земельного участка Культурное развитие.

Проектом предусматривается формирование земельного участка с разрешенным использованием: Культурное развитие объекты недвижимости в границах формируемого участка отсутствуют.

При формировании границ земельного участка был проведен анализ сведений, полученных из Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тульской области, о границах смежных земельных участков.

Проектируемый объект расположен на территории п.Каменецкий, Тульской области в границах кадастрового квартала 71:20:010303 на землях населенных пунктов в территориальной зоне «Ж 2» - Зона застройки малоэтажными жилыми домами населенного пункта п.Каменецкий муниципального образования Каменецкое Узловский района Тульской области.

Сведения о формировании границ земельного участка, выполненного в рамках настоящего проекта межевания территории приведены на схеме расположения.

Сведения о формировании границ земельного участка, выполненного в рамках настоящего проекта межевания территории приведены в таблице 1.

Таблица 1

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	724135.88	302391.62
2	724149.93	302411.74
3	724127.79	302427.19
4	724114.19	302406.77

3. Основные показатели по проекту межевания

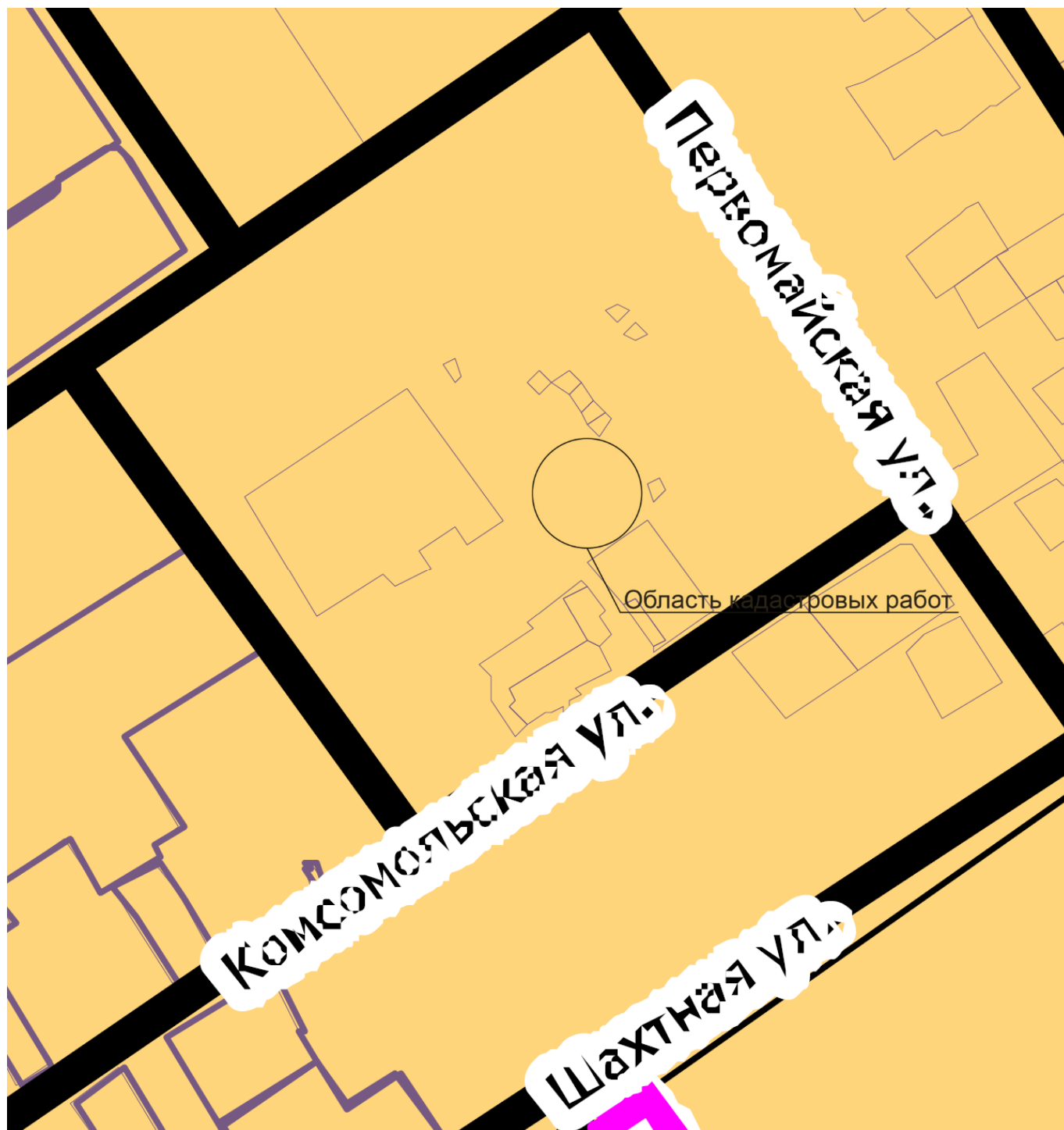
Сведения о формировании границ земельного участка, выполненного в рамках настоящего проекта межевания территории: сведения об адресе, площади, разрешенном использовании и категории земель приведены в таблице 2. Образование земельного участка осуществляется путём перераспределения с земельного участка с кадастровым номером 71:20:010303:457 площадью 656 кв.м. и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Таблица 2

Адрес земельного участка	Российская Федерация, Тульская обл., Узловский р-н, п. Каменецкий, ул. Комсомольская, примерно в 27 м по направлению на северо-запад от д. 11
Категория земель	Земли населенных пунктов
Вид разрешенного использования	Культурное развитие
Площадь земельного участка, м ²	656 кв.м.
Кадастровые или иные номера объектов недвижимости, расположенных на земельном участке	-

Земельный участок, сформированный настоящим проектом определен для его оформления и признания его объектом недвижимости в установленном законом порядке.

Фрагмент ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА муниципального образования
Каменецкое Узловского района Тульской области









Кадастровый инженер _____ Мулюкина Е.Н.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ГРАНИЦЫ ЕДИНИЦ








АДМИНИСТРАТИВНО-ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ДЕЛЕНИЯ РФ

Планир.	Сущ. пол.	
		Граница муниципального района
		Граница сельского поселения
		Граница населенного пункта



НАСЕЛЕННЫЕ ПУНКТЫ

С.П. КАМЕНЕЦКИЙ	Административный центр
д.Пашково	Населенный пункт





ЗЕМЛИ ПО КАТЕГОРИЯМ

Планир.	Сущ.	
		Земли лесного фонда
		Земли населенных пунктов
		Земли сельскохозяйственного назначения
		Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения

ПОВЕРХНОСТНЫЕ ВОДНЫЕ ОБЪЕКТЫ

	Водоток (река,ручей,канал)
	Водоем (озеро,пруд,обводненный карьер, водохранилище)

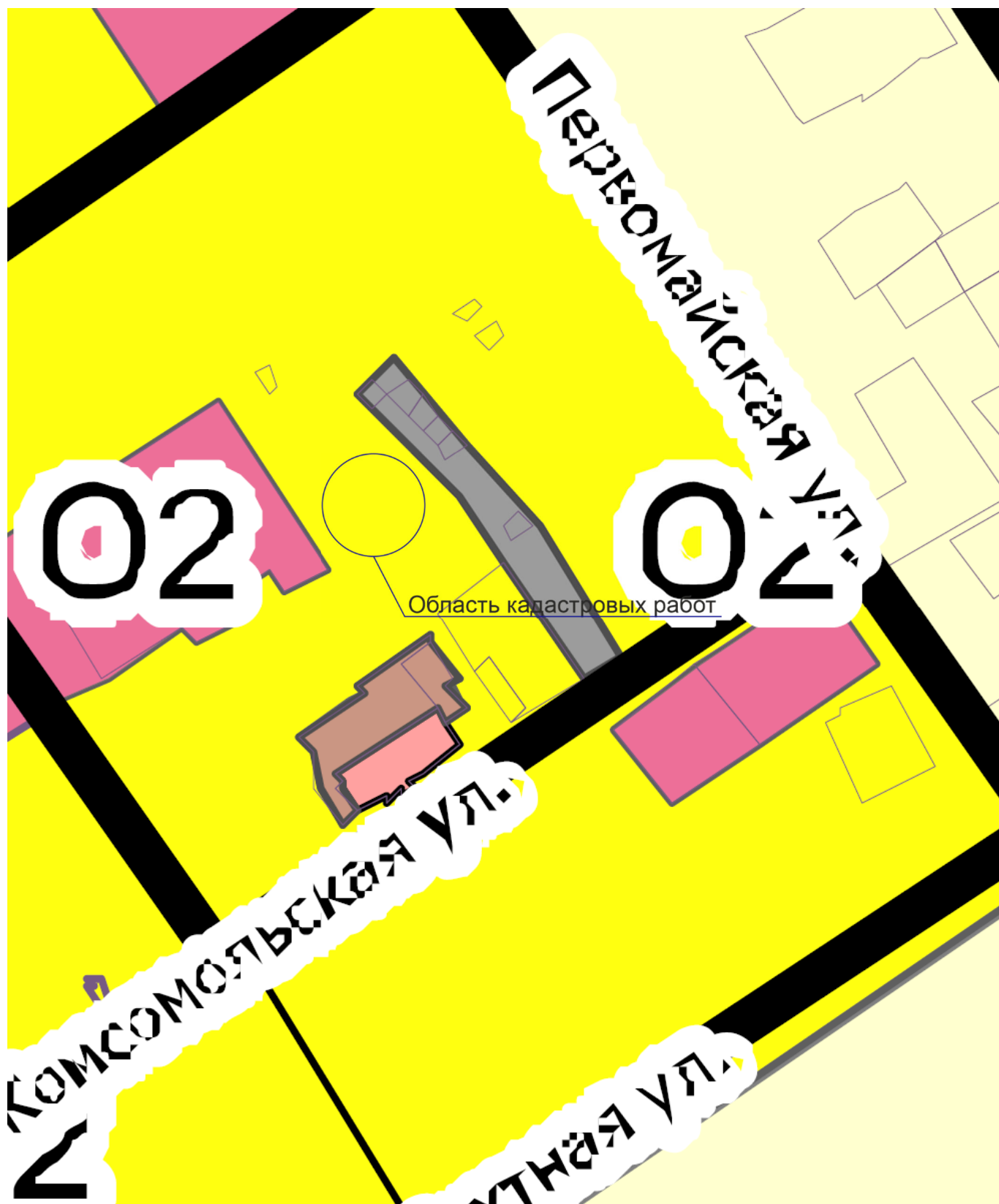
ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНЫЕ ПУТИ И АВТОМОБИЛЬНЫЕ ДОРОГИ

План.	Сущ. пол.	
		Железнодорожный путь общего пользования
		Автомобильные дороги регионального или межмуниципального значения
		Автомобильные дороги местного значения

УЛИЧНО-ДОРОЖНАЯ СЕТЬ СЕЛЬСКОГО НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА

Реконст.	Сущ. пол.	
		Улицы и дороги местного значения

Фрагмент правил землепользования и застройки МО Каменецкое Узловского района



Кадастровый инженер _____ Мулюкина Е.Н.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ГРАНИЦЫ ЕДИНИЦ

АДМИНИСТРАТИВНО-ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ДЕЛЕНИЯ РФ

Сущ. пол.



Граница муниципального района



Граница сельского поселения



Граница населенного пункта

НАСЕЛЕННЫЕ ПУНКТЫ

С.П. КАМЕНЕЦКИЙ Административный центр

д.Пашково Населенный пункт

ЗЕМЛИ ПО КАТЕГОРИЯМ



Земли лесного фонда

ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ



Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1)



Зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж2)



Зона застройки среднетажными жилыми домами (Ж3)



Зона делового, общественного и коммерческого назначения (О1)



Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения (О2)



Производственная зона (П1)



Коммунально-складская зона (П2)



Зона инженерной инфраструктуры (И)



Зона транспортной инфраструктуры (Т)



Зона сельскохозяйственных угодий (Сх1)



Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения (Сх2)



Зона рекреационного назначения (Р)



Зона специального назначения, связанная с захоронениями (Сп1)



Зона складирования и переработки отходов (Сп2)

ПОВЕРХНОСТНЫЕ ВОДНЫЕ ОБЪЕКТЫ



Водоток (река,ручей,канал)



Водоем (озеро,пруд,обводненный карьер, водохранилище)

ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНЫЕ ПУТИ И АВТОМОБИЛЬНЫЕ ДОРОГИ



Железнодорожный путь общего пользования



Автомобильные дороги регионального или межмуниципального значения



Автомобильные дороги местного значения

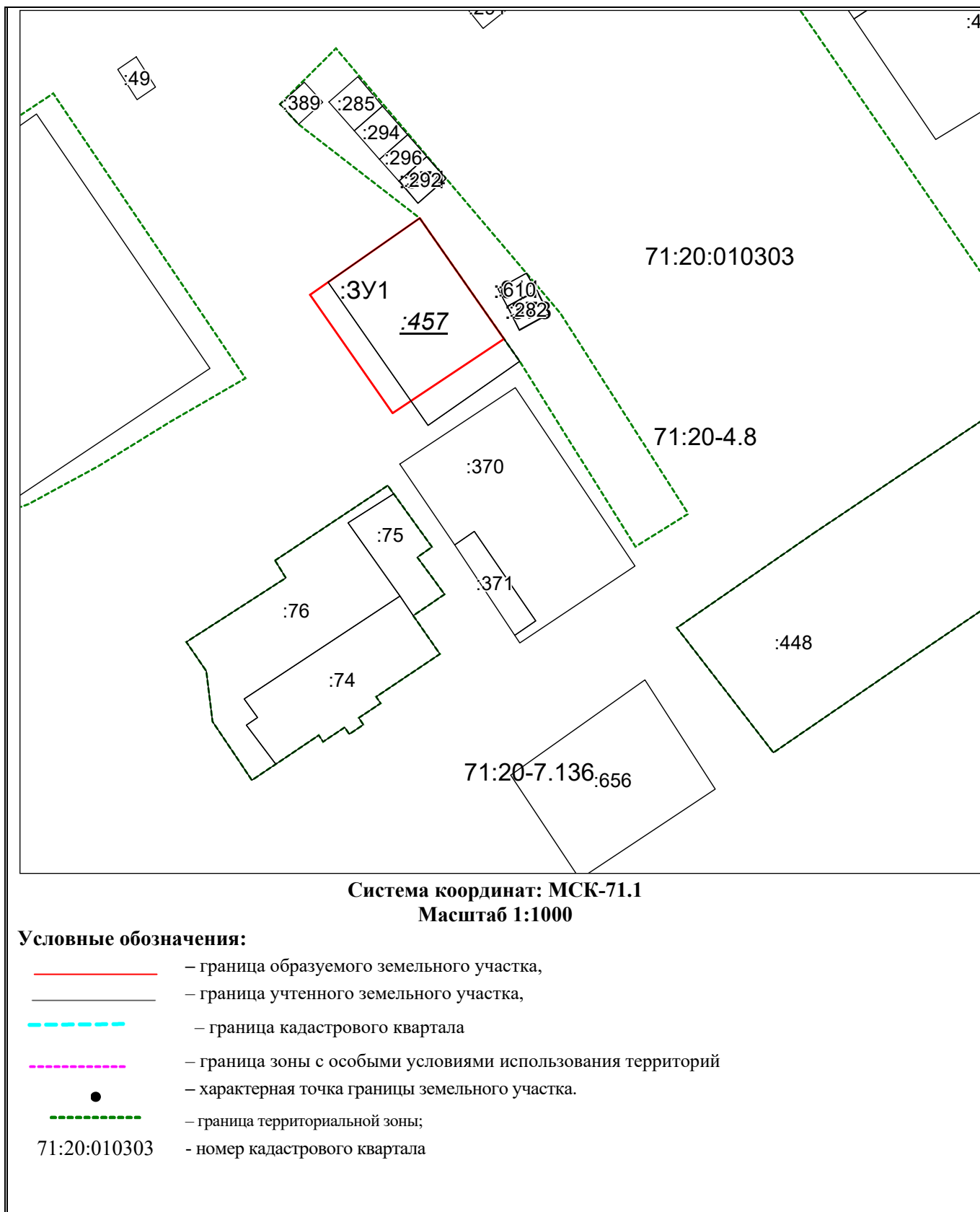
ОСОБЫЕ ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ЗОНЫ

Сущ. пол.



Промышленно-производственная экономическая зона

Чертеж межевания территории



Кадастровый инженер _____ Мулюкина Е.Н.