

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: для существующего кафе
расположенного по адресу:

Тульская область, Узловский р-н, г. Узловая, ул. Октябрьская, дом 4

Заказчик: Попов Виктор Алексеевич

Подрядчик: ООО «КАДАСТРИНВЕСТ»

Генеральный директор

ООО «КАДАСТРИНВЕСТ»

Кадастровый инженер

С.В.Шишиморов

Е.Н.Муллюкина

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: для существующего кафе, расположенной по адресу: Тульская область, Узловский р-н, г. Узловая, ул. Октябрьская, дом 4 разработан в виде отдельного документа согласно градостроительного регламента с целью образования земельного участка с разрешенным использованием: Для существующего кафе 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 город Узловая Узловского района Тульской области, утвержденные Решением Собрания депутатов 4-го созыва МО город Узловая Узловского района от 28.09.2021 года № 40-193;
6. Правила землепользования и застройки МО город Узловая Узловского района, утвержденные постановлением МО Узловский район от 25.11.2021 года № 1907;
7. Кадастровый план территории квартала 71:31:040505 № КУВИ-001/2023-265887070 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: Для существующего кафе.

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: для существующего кафе.

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 для существующего кафе.

Проектом предусматривается формирование земельного участка с разрешенным использованием: Для существующего кафе с расположенным в границах формируемого участка нежилого здания. 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 г.Узловая, Тульской области в границах кадастрового квартала 71:31:040305 на землях населенных пунктов в территориальной зоне «О 1» - Зона делового общественного и коммерческого назначения населенного пункта город Узловая муниципального образования город Узловая 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	720123,28	298214,99
2	720129,17	298238,67
3	720123,25	298240,14
4	720124,05	298243,36
5	720110,77	298246,68
6	720108,76	298247,18
7	720100,27	298210,25
8	720114,91	298206,58
9	720117,36	298216,46

3. Основные показатели по проекту межевания

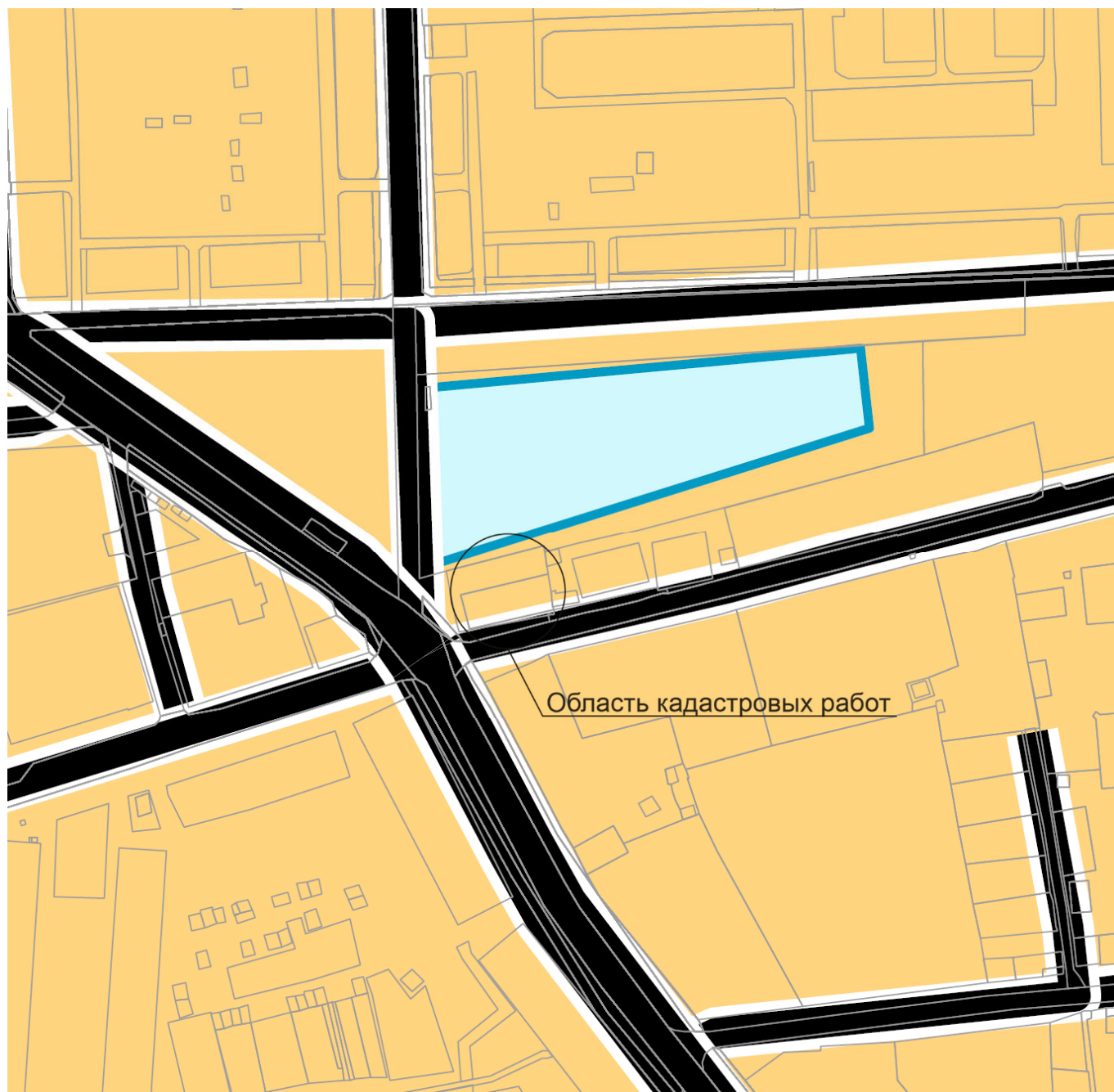
Сведения о формировании границ земельного участка, выполненного в рамках настоящего проекта межевания территории: сведения об адресе, площади, разрешенном использовании и категории земель приведены в таблице 2. Образование земельного участка осуществляется путём перераспределения с земельного участка с кадастровым номером 71:31:040305:8 площадью 585 кв.м. и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности площадью 149 кв.м.

Таблица 2

Адрес земельного участка	Российская Федерация, Тульская обл., Узловский р-н, г. Узловая, ул. Октябрьская, д. 4
Категория земель	Земли населенных пунктов
Вид разрешенного использования	Для существующего кафе
Площадь земельного участка, м ²	733 кв.м.
Кадастровые или иные номера объектов недвижимости, расположенных на земельном участке	71:31:040305:37




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

Фрагмент ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА муниципального образования
город Узловая Узловского района Тульской области



Кадастровый инженер _____ Мулюкина Е.Н.



Условные обозначения

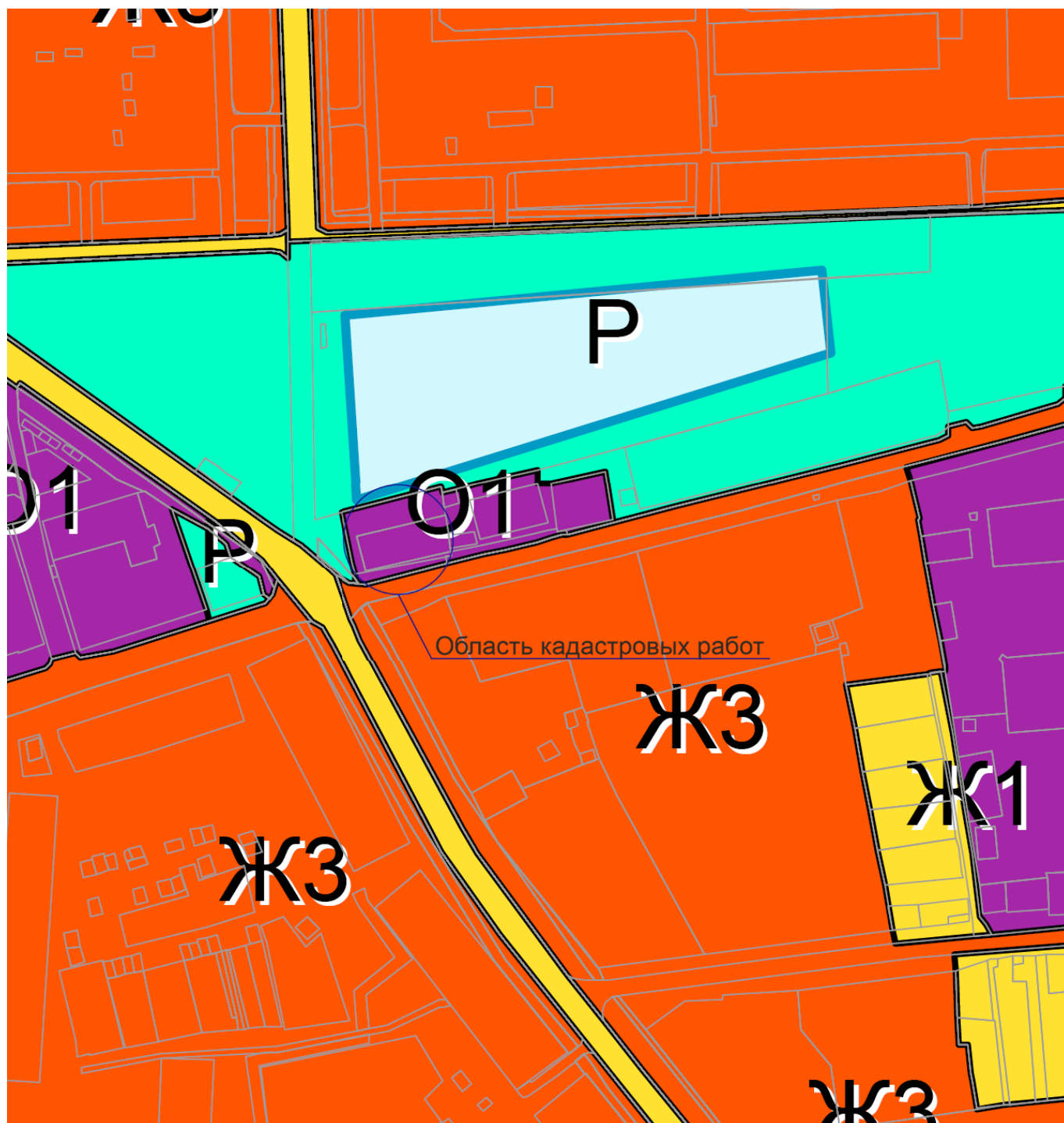
Земля по категориям		
план.	сущ.	
		Земли населенных пунктов
		Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения
		Земли лесного фонда

Улично-дорожная сеть городского населенного пункта

		Улицы и дороги местного значения
		Магистральная улица районного значения
Объекты транспортной инфраструктуры		
		Ж/дорожный путь общего пользования
		Автодороги местного значения
		Автомобильные дороги регионального или межмуниципального значения
Границы единиц административно-территориального деления		
		Граница муниципального района
		Граница городского поселения
		Граница населенного пункта

Гидрография

	Водоем(оз., пруд, карьер, водохр.)
	Водоток (река, ручей, канал)



Кадастровый инженер _____ Мулюкина Е.Н.

Условные обозначения

Территориальные зоны



Зона застройки индивидуальными жилыми домами



Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)



Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный)



Зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более)



Зона делового общественного и коммерческого назначения



Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения



Производственная зона



Коммунально-складская зона



Зона инженерной инфраструктуры



Зона транспортной инфраструктуры



Зона сельскохозяйственных угодий



Производственная зона сельскохозяйственных предприятий



Зона рекреационного назначения



Зона специального назначения, связанная с захоронениями



Зона специального назначения, связанная с государственными объектами



Зона лесов

Границы единиц административно-территориального деления



Граница муниципального района



Граница городского поселения



Граница населенного пункта

Гидрография



Водоем (оз., пруд, карьер, водохранилище)



Водоток (река, ручей, канал)

