





**Индивидуальный предприниматель  
Семкович Тарас Степанович**

Юридический адрес (адрес для корреспонденции): 216580, Российская Федерация, Смоленская область, Ершичский район, село Ершичи, улица Луговая, дом 12

ИНН: 670700164855/ОГРНИП: 315673300004759

Местонахождение: село Ершичи, улица Луговая, дом 12

Тел. +7 (910) 725-5997

E-mail: semt4ar@mail.ru

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ  
МНОГОКВАРТИРНОГО ЖИЛОГО ДОМА  
расположенного по адресу:  
Российская Федерация, Смоленская область,  
Ершичский район, село Ершичи, улица Ленина, дом 84**

Ершичи  
2021

ИП Семкович Т.С.

## Содержание

Наименование	Номер листа
<b>Проект межевания территории</b>	
1. Общие положения	4
2. Цель разработки проекта межевания	5
3. Формирование земельного участка под многоквартирный жилой дом	6
Таблица 1 КАТАЛОГ КООРДИНАТ характерных точек земельного участка	8
4. Заключение о соответствии разработанной документации требованиям законодательства о градостроительной деятельности.	9
<b>Графический материал к основной части</b>	10
1.Схема расположения элемента планировочной структуры на карте градостроительного зонирования	11
2.Чертеж межевания территории	12

Ершичи  
2021

ИП Семкович Т.С.

## **ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

### **1. Общие положения**

Проект межевания территории многоквартирного дома, расположенного по адресу: по адресу: Российская Федерация, Смоленская область, Ершичский район, село Ершичи, улица Ленина, дом 84, разработан в соответствии с договором № 81/21 от 05 октября 2021 года с Администрацией муниципального образования – Ершичский район Смоленской области, градостроительными регламентами, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению пожарной безопасности с целью образования земельного участка под многоквартирным домом и подготовлена 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. Федеральный закон от 25.10.2001г. №137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации";
3. "Земельный кодекс Российской Федерации" от 25.10.2001г. №136-ФЗ (с изменениями и дополнениями);
4. "Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004г. №190-ФЗ (с изменениями и дополнениями);
5. Федеральный закон от 24.07.2007г. №221-ФЗ "О кадастровой деятельности" (с изменениями и дополнениями);
6. Свод правил СП 42.13330.2011 "СНиП 2.07.01-89\*.  
Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" (актуализированная редакция);
7. СНиП 11-04-2003 Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации;
8. Приказ Минэкономразвития РФ от 17.08.2012г. №518 "О требованиях к точности и методам определения координат характерных точек

Ершичи  
2021

ИП Семкович Т.С.

границ земельного участка, а также контура здания, сооружения или объекта незавершённого строительства на земельном участке".

9. Откорректированные Правила землепользования и застройки Ершицкого сельского поселения Ершицкого района Смоленской области.

### **1. Цель разработки проекта межевания**

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 и границ незастроенных земельных участков. Подготовка проектов межевания подлежащих застройке территорий осуществляется в целях установления границ незастроенных земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства, а также границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения.

Размеры земельных участков в границах застроенных территорий устанавливаются с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки указанных территорий.

Целью подготовки проекта межевания является установление границы земельного участка и формирование земельного участка, как объекта государственного кадастрового учета.

Основными задачами проекта межевания территории являются формирование границ земельного участка, предназначенного для размещения многоквартирного дома и определение местоположения его границ, установление вида разрешенного использования образуемого земельного участка, соблюдение общественных, частных интересов и прав, затрагиваемых при формировании земельного участка для размещения многоквартирного дома.

## **2. Формирование земельного участка под многоквартирный жилой дом**

Формируемый земельный участок расположен в территориальной зоне Ж.2 (зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)). Градостроительным регламентом данной зоны допускается размещение малоэтажной многоквартирной жилой застройки, с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры.

Зона малоэтажной смешанной жилой застройки предназначена для застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный), минимальный размер земельного участка - не подлежит ограничению, максимальный процент застройки 40%.

Проектом предусматривается формирование земельного участка, фактически занятого многоквартирным жилым домом по адресу: Российская Федерация, Смоленская область, Ершичский район, село Ершичи, улица Ленина, дом 80. Сведения Единого государственного реестра недвижимости на данный объект недвижимости отсутствуют.

Границы проектируемого земельного участка приняты с учетом сложившейся застройки и фактического землепользования в кадастровом квартале 67:09:0120211.

Проектом межевания территории предусматривается образование земельного участка под условным номером 67:09:0120211:ЗУ1, с разрешённым использованием «малоэтажная многоквартирная жилая застройка», площадь участка составляет 3788 кв. м, земельный участок относится к землям государственной неразграниченной собственности.

Для образования земельного участка не требуется изъятие земель и земельных участков, не требуется перевод земель в иные категории.

Границы существующих земельных участков при разработке проекта межевания не изменяются.

Ершичи  
2021

ИП Семкович Т.С.

**Сведения  
об образуемом земельном участке**

Кадастровый номер ЗУ	Площадь кв.м.	Категория земель	Сведения о зарегистрир ованных правах	Вид разрешенного использования	Местоположение ЗУ
1	2	3	4	5	6
67:09:0120211 :ЗУ1	3788	Земли населенных пунктов	Сведения отсутствуют	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Российская Федерация, Смоленская область, Ершицкий район, село Ершичи, улица Ленина, дом 84

В таблице 1 представлен каталог координат характерных точек формируемого земельного участка.

Ершичи  
2021

ИП Семкович Т.С.

**КАТАЛОГ КООРДИНАТ  
характерных точек земельного участка**

Таблица 1

Номера точек	Координаты		Длина линии, м
	Х	У	
1	2	3	4
1	337718,87	1268276,35	18,18
н2	337719,64	1268294,51	25,30
н3	337723,16	1268319,56	7,77
4	337715,43	1268318,81	75,83
5	337639,76	1268313,91	16,66
н6	337623,13	1268312,86	30,25
н7	337625,04	1268282,67	7,15
8	337626,77	1268275,73	9,62
9	337636,29	1268277,11	6,72
10	337643,00	1268277,51	17,71
11	337660,62	1268279,31	3,75
12	337664,34	1268278,85	11,78
13	337676,04	1268280,23	7,00
н14	337676,59	1268273,25	42,39
1	337718,87	1268276,35	18,18

Ершичи  
2021

ИП Семкович Т.С.



### **3. Заключение о соответствии разработанной документации требованиям законодательства о градостроительной деятельности.**

Документация по межеванию территории многоквартирного дома, расположенного по адресу: Российская Федерация, Смоленская область, Ершичский район, село Ершичи, улица Ленина, дом 84, выполнена на основании правил землепользования и застройки в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, градостроительных регламентов с учётом границ территорий объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий, а также с требованиями Федерального закона «384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», обеспечивающих безопасную эксплуатацию зданий, строений и сооружений и безопасное использование прилегающих к ним территорий с соблюдением технических условий

Ершичи  
2021

ИП Семкович Т.С.

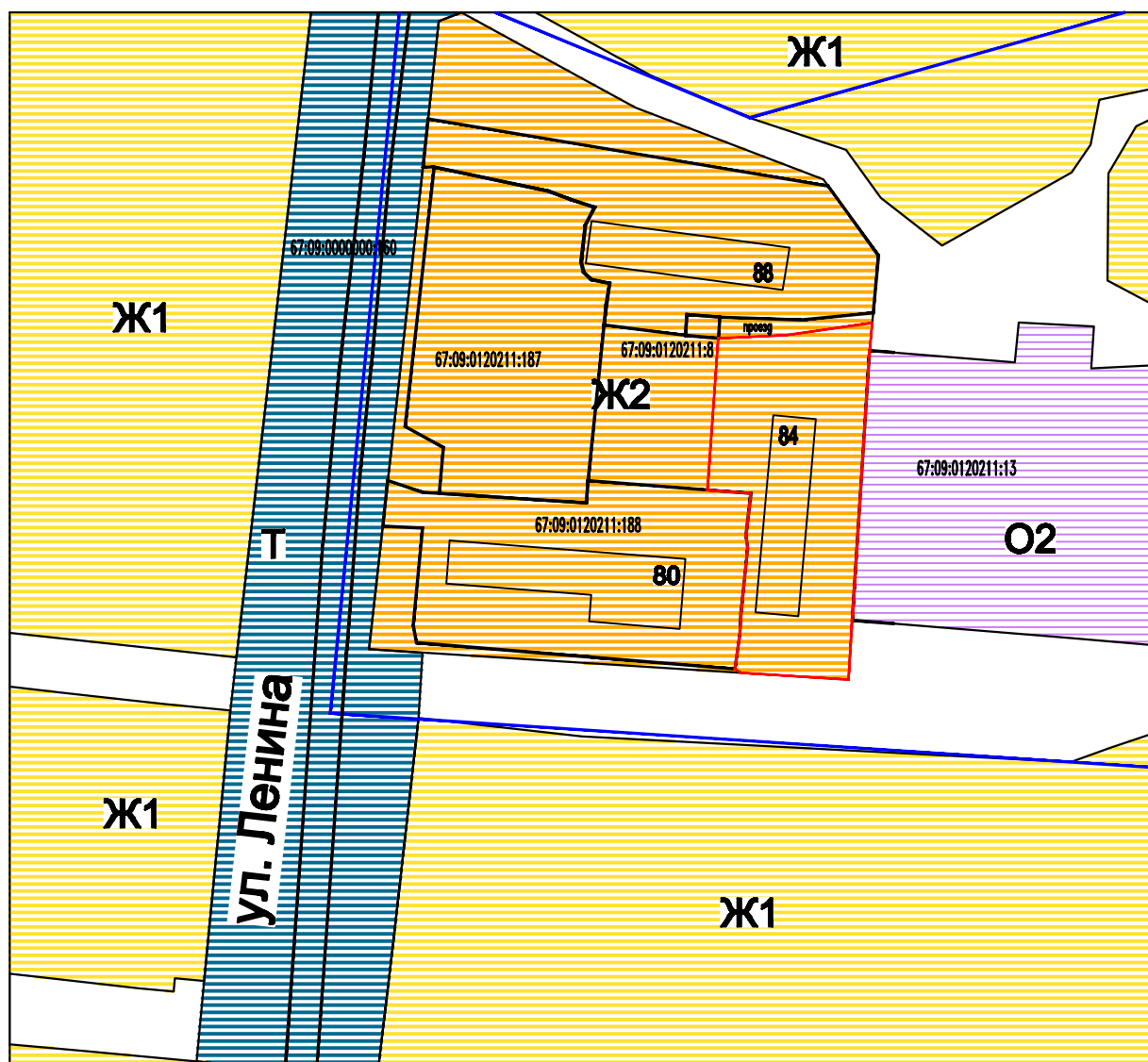
## **Графический материал к основной части**

**Ершичи  
2021**

**ИП Семкович Т.С.**

1.Схема расположения элемента планировочной структуры  
на карте градостроительного зонирования

Местоположение земельного участка:  
Российская Федерация, Смоленская область, Ершицкий район,  
Ершичское сельское поселение, село Ершичи, улица Ленина, дом 84



Условные обозначения:

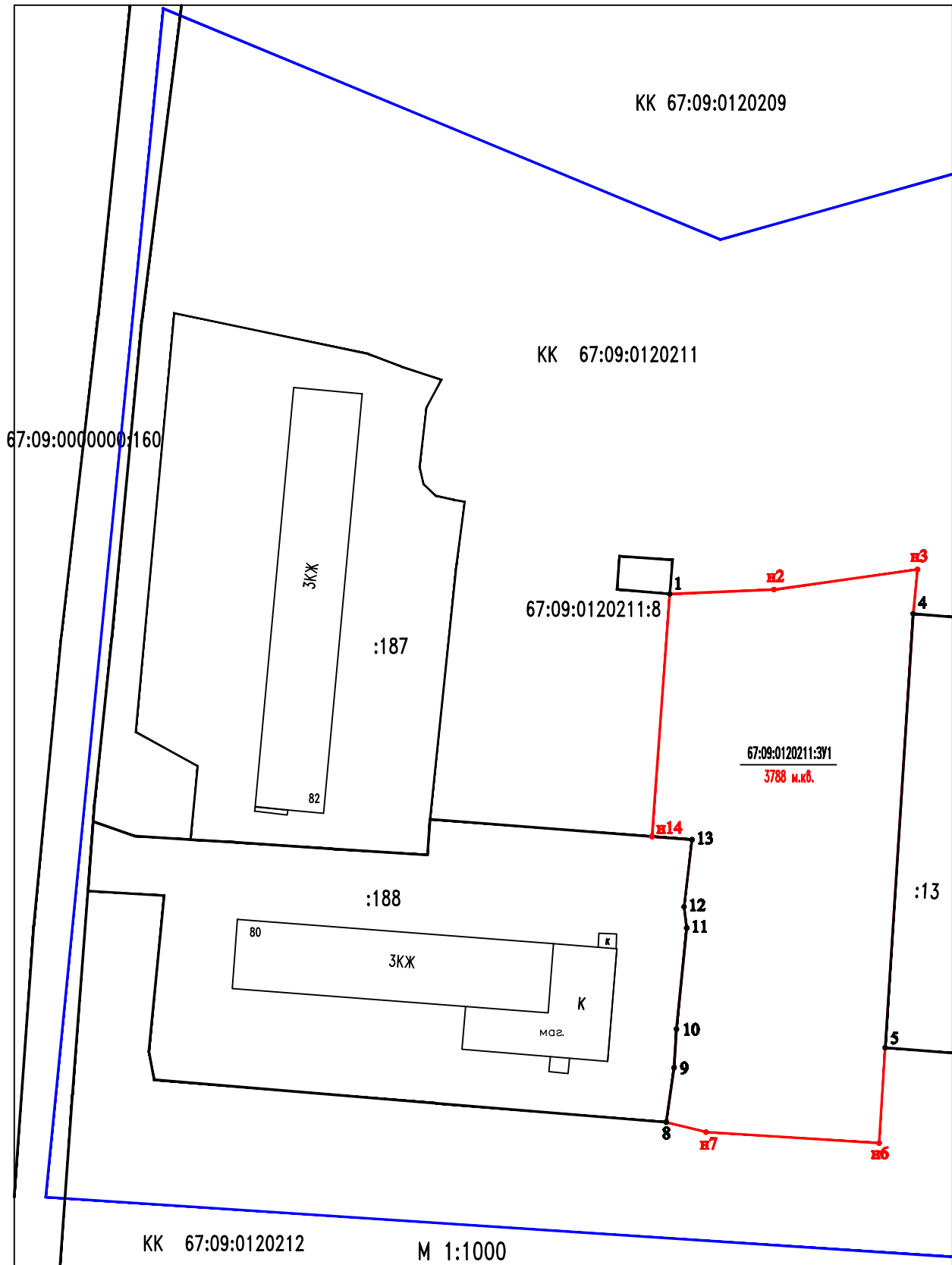
- |                   |   |  |                        |
|-------------------|---|--|------------------------|
|                   | - граница образуемого земельного участка        |  | - территориальная зона |
|                   | - граница кадастрового квартала                 |  |                        |
|                   | - граница земельного участка, включенная в ЕГРН |  |                        |
| 67:09:0120211:188 | - кадастровый номер земельного участка          |  |                        |

М 1:2000

Ершичи  
2021

ИП Семкович Т.С.

## 2.Чертеж межевания территории



### Условные обозначения

- — граница образуемого земельного участка
- — граница кадастрового квартала
- — граница земельного участка, включенная в ЕГРН
- :188 — кадастровый номер земельного участка