



**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 88**

Ершичи
2021

ИП Семкович Т.С.

Содержание

Наименование	Номер листа
Проект межевания территории	
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
Графический материал к основной части	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 88, разработан в соответствии с договором № 64/21 от 09 августа 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 4030 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	4030	Земли населенных пунктов	Сведения отсутствуют	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Российская Федерация, Смоленская область, Ершичский район, село Ершичи, улица Ленина, дом 88

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
	X	Y	
1	2	3	4
н1	337781,52	1268186,17	122,84
н2	337761,36	1268307,34	23,87
н3	337742,00	1268321,30	14,91
н4	337727,15	1268319,92	25,55
н5	337724,64	1268294,49	17,64
6	337724,81	1268276,85	9,29
7	337725,50	1268267,59	28,04
н8	337727,85	1268239,65	7,17
9	337734,96	1268240,61	1,99
10	337735,31	1268238,65	3,22
11	337736,02	1268235,51	2,96
12	337738,07	1268233,38	3,08
13	337741,08	1268232,71	10,43
14	337751,44	1268233,94	5,44
15	337756,23	1268236,52	7,38
16	337758,55	1268229,51	6,14
17	337760,74	1268223,77	34,58
18	337767,86	1268189,93	5,44
н19	337768,65	1268184,55	12,97
н1	337781,52	1268186,17	122,84

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 88, 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.

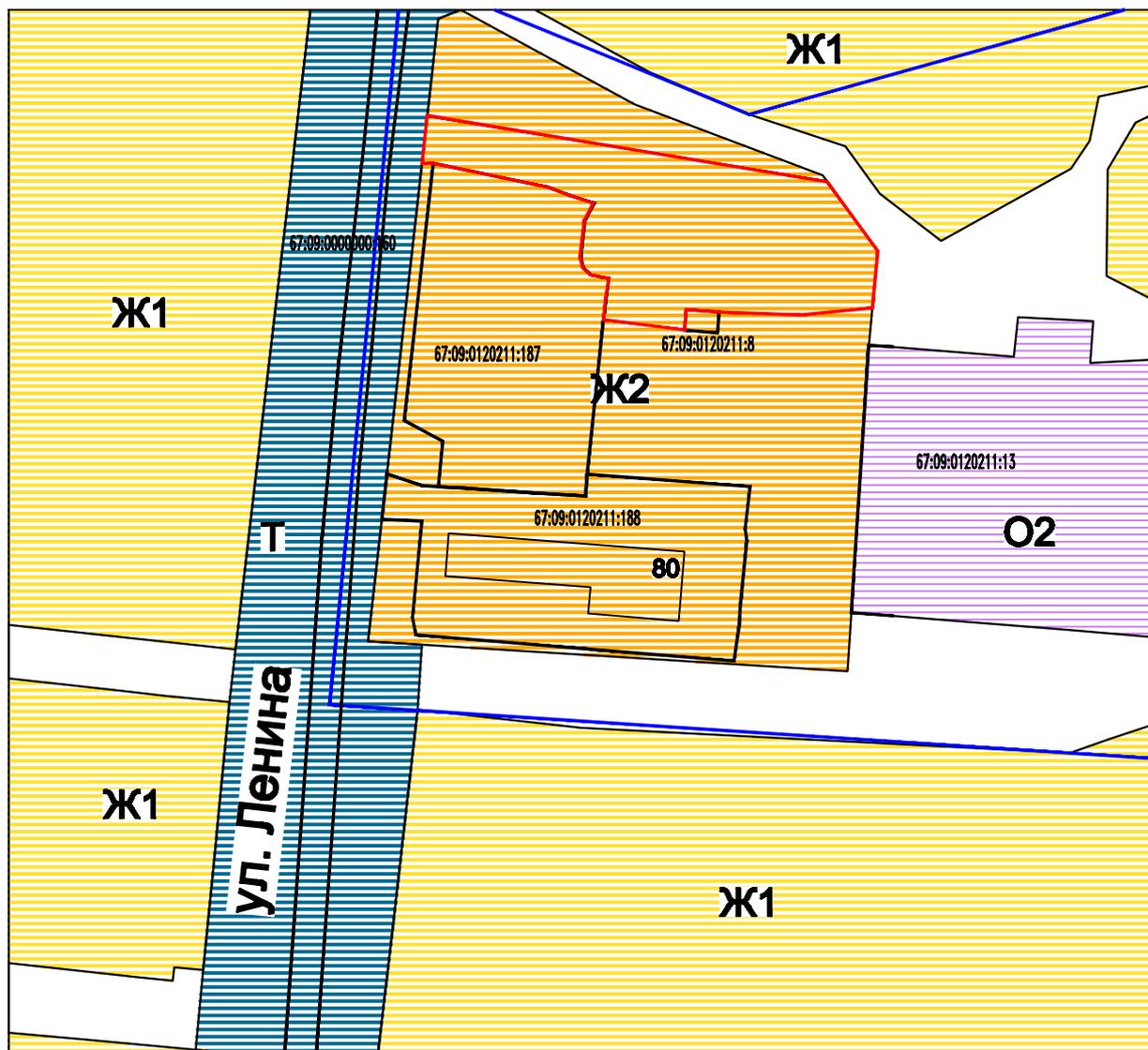
**Графический материал
к основной части**

**Ершичи
2021**

ИП Семкович Т.С.

1.Схема расположения элемента планировочной структуры
на карте градостроительного зонирования

Местоположение земельного участка:
Российская Федерация, Смоленская область, Ершичский район,
Ершичское сельское поселение, село Ершичи, улица Ленина, дом 88



Условные обозначения:

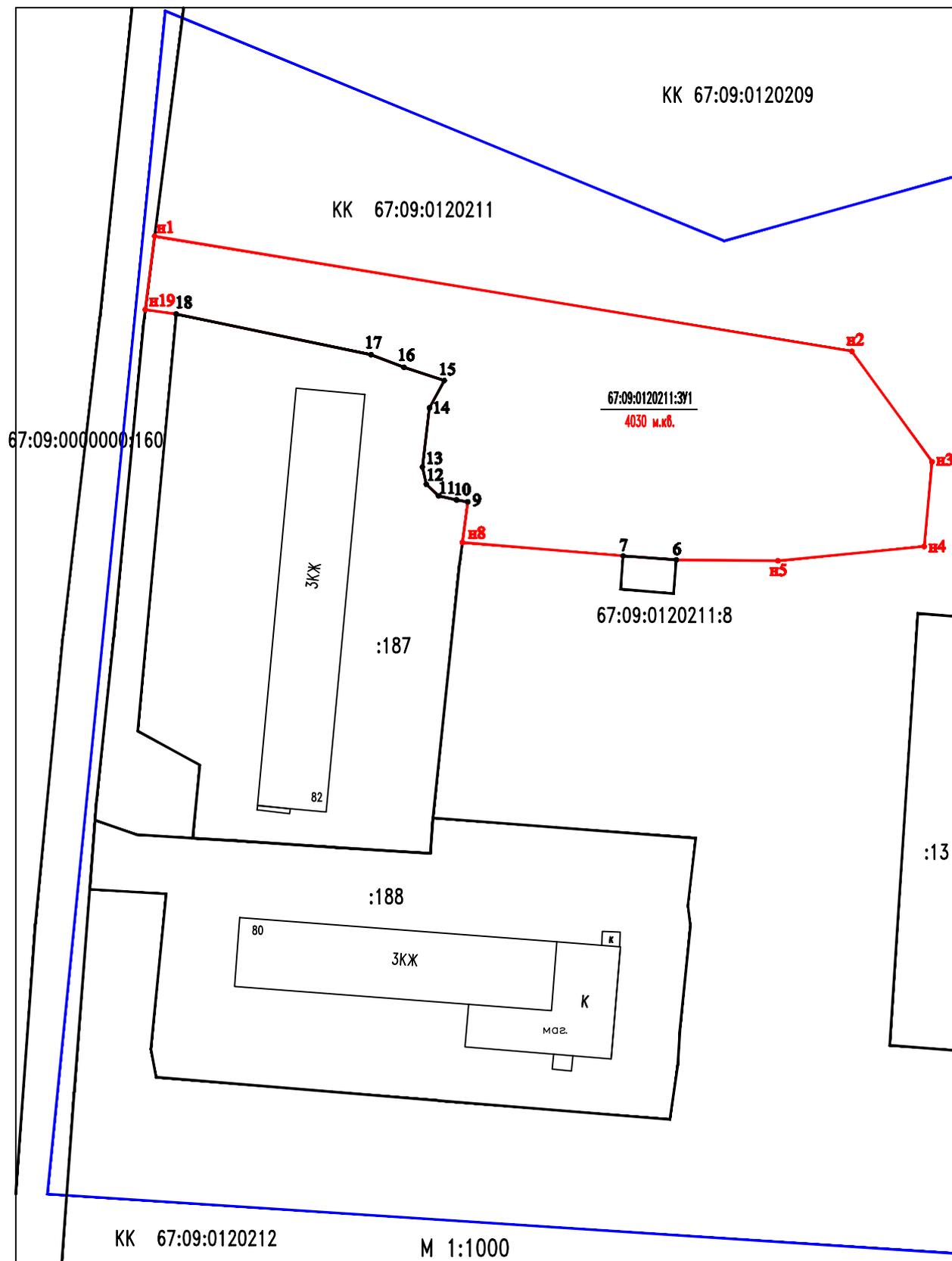
-  - граница образуемого земельного участка
-  - граница кадастрового квартала
-  - граница земельного участка, включенная в ЕГРН
-  - территориальная зона
- 67:09:0120211:188 - кадастровый номер земельного участка

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