*Индивидуальный предприниматель*

*Ильченко Людмила Геннадьевна*

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

**МНОГОКВАРТИРНОГО ЖИЛОГО ДОМА**

**расположенного по адресу: Ростовская область,**

**Миллеровский район, г. Миллерово,**

**ул. Подвойского, д.78**

*Проект межевания*

*2019 г*

*Индивидуальный предприниматель*

*Ильченко Людмила Геннадьевна*

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

**МНОГОКВАРТИРНОГО ЖИЛОГО ДОМА**

**расположенного по адресу: Ростовская область,**

**Миллеровский район, г. Миллерово,**

**ул. Подвойского, д.78**

*Проект межевания*

*Индивидуальный*

*предприниматель\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Л. Г. Ильченко*

*2019 г*

**Содержание**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование** | **Номера листов** |
| 1 | Текстовая часть | 4-7 |
| 2 | Материалы по обоснованию проекта | 8-9 |
| 3 | Графические приложения | 10-12 |

**ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ**

**Пояснительная записка**

Проект межевания территории многоквартирного дома, расположенного по адресу: Ростовская область, Миллеровский район, г. Миллерово, ул. Подвойского, д.78, разработан с целью образования земельного участка под многоквартирным домом и подготовлен в соответствии с действующим законодательством в сфере градостроительства и архитектуры и нормативно-правовыми актами, методическими указаниями, принятыми в рамках действующего законодательства.

**Целью проведения работ:**

- Установление границы земельного участка

- Формирование границ земельного участка, предназначенного для размещения многоквартирного дома.

- Координирование объекта землепользования.

- Установление вида разрешенного использования образуемого земельного участка.

- Установление адреса образуемого земельного участка.

- Соблюдение общественных, частных интересов и прав, затрагиваемых при формировании земельного участка для размещения многоквартирного дома.

Исходные материалы, используемые в проекте межевания

- Материалы топографической съемки М 1:500.

- Правила землепользования и застройки Миллеровского городского поселения, утвержденные Решения собрания депутатов является официальный сайт Администрации г. Миллерово, дата публикации 21.09.2018 г.)

- Генеральный план Миллеровского городского поселения.

- Сведения государственного кадастра недвижимости (ГКН) о земельных участках, границы которых установлены в соответствии с требованиями земельного законодательства.

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-61. Проект межевания выполнен в системе координат установленной на территории проектирования.

Действующая система геодезической сети удовлетворяет требованиям Приложение к приказу Минэкономразвития РФ № 518 от 17 августа 2012 г. «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».

**Формирование земельного участка**

**под многоквартирный жилой дом**

Проектом предусматривается формирование земельного участка, занятого многоквартирным жилым домом.

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

Проектируемый объект расположен на территории Южного планировочного района г. Миллерово, Миллеровского района, Ростовской области в границах кадастрового квартала 61:54:0132401 на землях населенных пунктов в территориальной зоне Ж-2. Зона малоэтажной и среднеэтажной жилой застройки. На образуемом участке располагается здание с кадастровым номером 61:54:0131401:146.

Согласно Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденного постановлением Правительства РФ от 13.08.06г. № 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.

Принцип расчета площадей земельных участков объектов проектирования, и формирования границ, основан на необходимости создания благоприятной среды проживания, обеспечения гражданских прав, условий доступа к объектам, их содержания и обслуживания.

В соответствии со сведениями государственного кадастра недвижимости в пределах границ проектируемого объекта публичные сервитуты не установлены. Границы зон действия публичных сервитутов проектом не предусмотрены.

Обременения в границах проектирования (охранные зоны линейных объектов инженерной инфраструктуры) отсутствуют.

Красные линии градостроительным регламентом в г. Миллерово не установлены.

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

| Обозначение характерных точек границ | Координаты, м | |
| --- | --- | --- |
| Х | Y |

| 1 | 2 | 3 |
| --- | --- | --- |
| 1 | 608433,49 | 2257283,65 |
| 2 | 608434,12 | 2257302,11 |
| 3 | 608433,68 | 2257320,88 |
| 4 | 608404,35 | 2257320,35 |
| 5 | 608404,12 | 2257301,37 |
| 6 | 608404,57 | 2257283,52 |
| 1 | 608433,49 | 2257283,65 |

**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 .

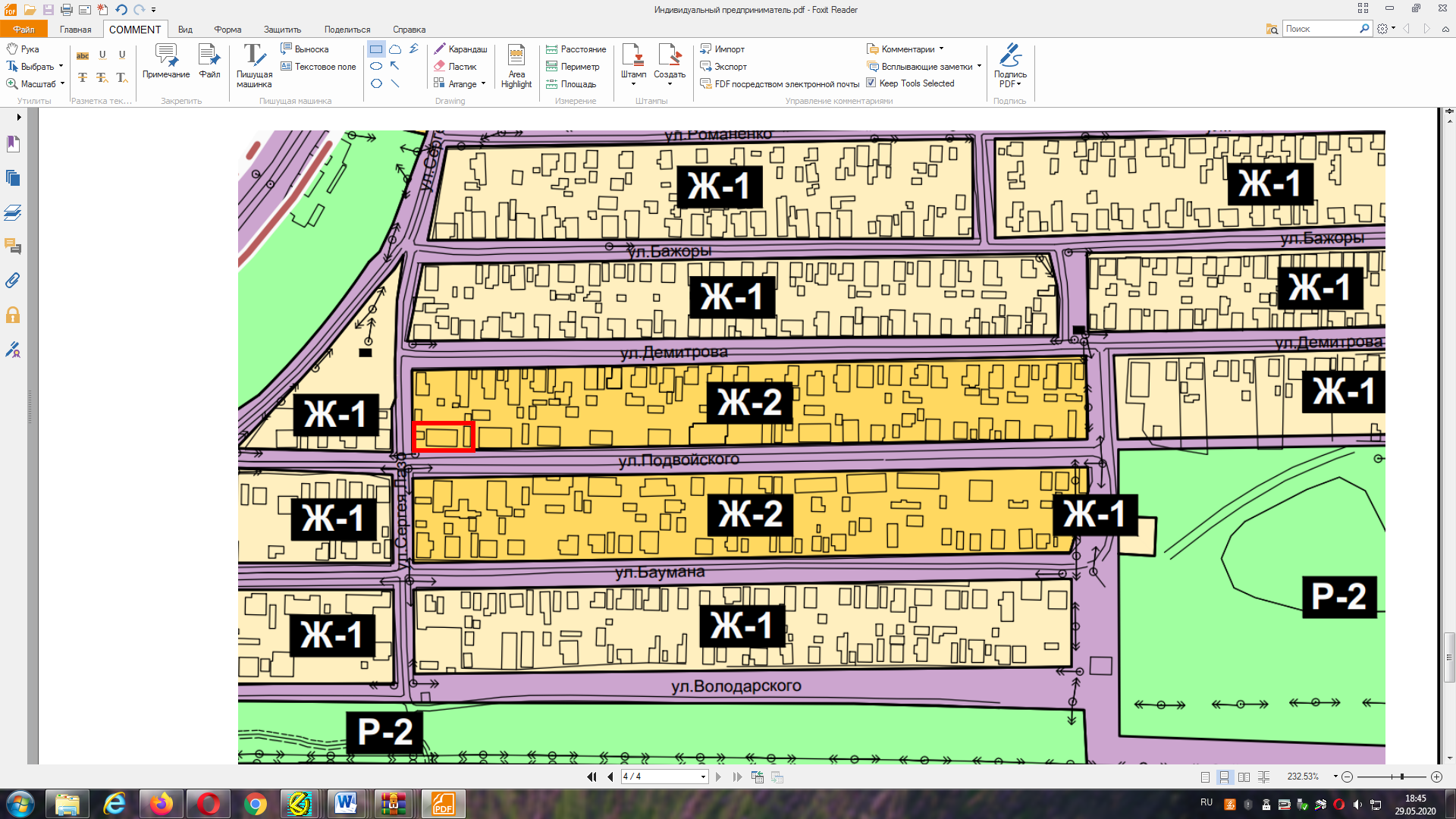
|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Образуем  ый  земельны | Адрес  (местоположе  ние) | Категор  ия  земель | Разрешенно  е  использова | Площадь, кв. м. |
| :ЗУ1 | Ростовская область, Миллеровский район,  г. Миллерово, ул. Подвойского,78 | Земли  населенных  пунктов | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 1095 |

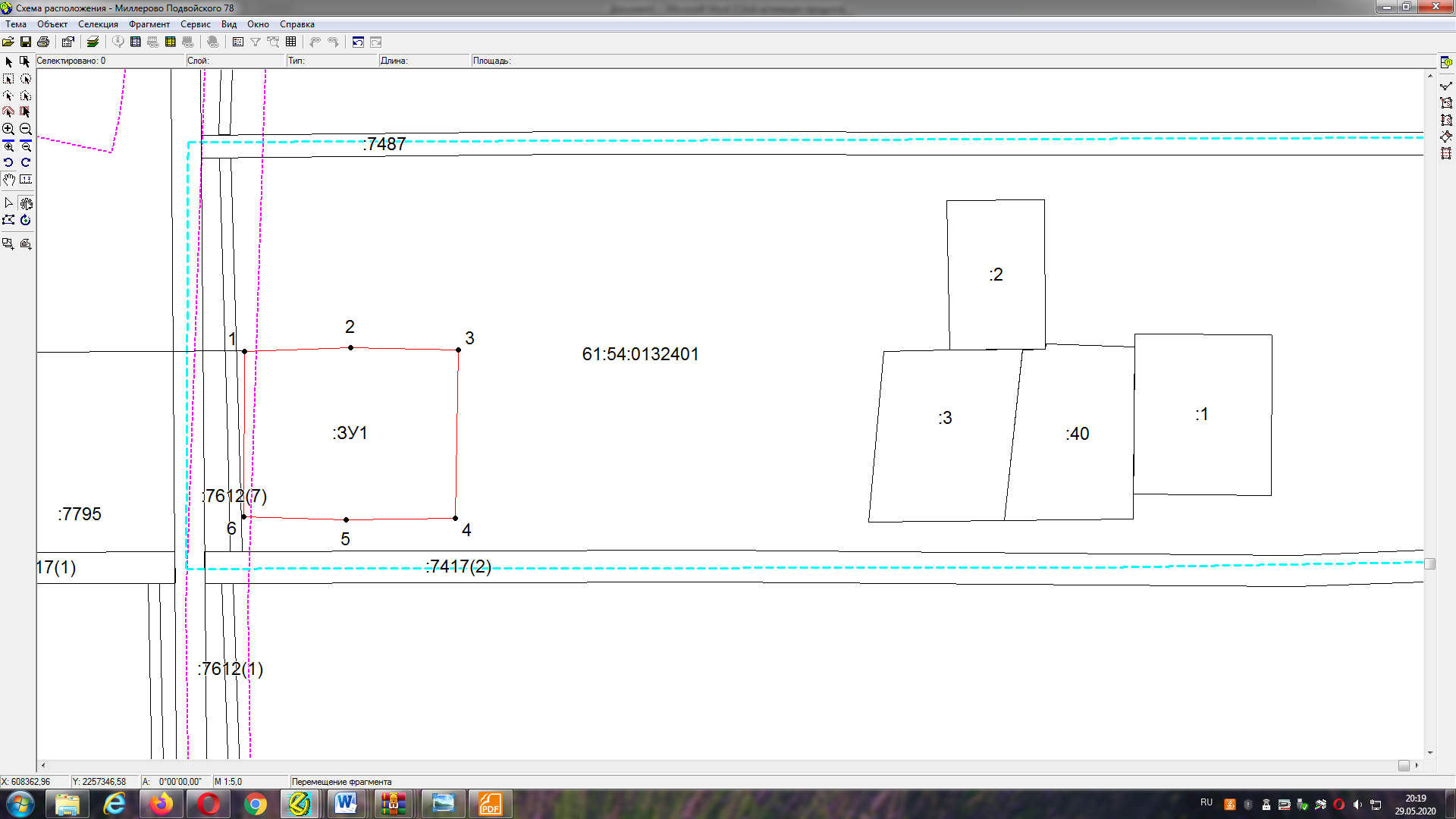
**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ**

**Местоположение объекта:** Ростовская область, Миллеровский район,

г. Миллерово, ул. Подвойского, д.78

**Наименование объекта:** «Проект межевания территории»





- территория проекта межевания

**ГРАФИЧЕСКИЕ ПРИЛОЖЕНИЯ**

**Чертеж межевания территории**

|  |
| --- |
| PkzoThemeRendered04096329 |
| **Система координат: СК кадастрового округа**  **Масштаб 1:500** |
| **Условные обозначения:**   |  |  | | --- | --- | | Сплошная красная линия 0,5 пунктов | **–** граница образуемого земельного участка, | | Сплошная красная линия 0,5 пунктов | **–** граница учтенного земельного участка, | |  | **–** граница кадастрового квартала, | | Заштрихованный круг | **–** характерная точка границы земельного участка. | |