

**МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ  
РАБОЧИЙ ПОСЕЛОК АРСЕНЬЕВО  
АРСЕНЬЕВСКОГО РАЙОНА  
СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ**

**РЕШЕНИЕ**

от 07.08.2019

№12/51

**О межевании территории земельного участка под многоквартирным домом расположенный по адресу: Тульская область, Арсеньевский район, п. Арсеньево, ул. 22 Декабря, д.2**

В соответствии Федерального закона от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», на основании Устава муниципального образования рабочий поселок Арсеньево Арсеньевского района, Собрание депутатов муниципального образования рабочий поселок Арсеньево Арсеньевского района РЕШИЛО:

1. Утвердить проект межевания территории земельного участка под многоквартирным домом расположенного по адресу: Тульская область, Арсеньевский район, п. Арсеньево, ул. 22 Декабря, д.2 (приложение).

2. Решение подлежит размещению на сайте муниципального образования Арсеньевский район в сети «Интернет»-электронный адрес <https://arsenyevo.tularegion.ru> и разместить на официальных стендах администрации муниципального образования рабочий поселок Арсеньево Арсеньевского района.

3. Решение вступает в силу со дня подписания.

**Глава муниципального образования  
рабочий поселок Арсеньево  
Арсеньевского района**

**В.Ю.Коротков**

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«ГЕОДИЗАЙН»**

ЭКЗ.

**«Утвержден»**

Постановлением администрации  
муниципального образования Арсеньевский район  
« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2019г. № \_\_\_\_\_

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ  
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА  
ПОД МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ  
РАСПОЛОЖЕННОГО ТУЛЬСКАЯ ОБЛАСТЬ, АРСЕНЬЕВСКИЙ  
РАЙОН, П. АРСЕНЬЕВО, УЛ. 22 ДЕКАБРЯ, Д.2.**

**Заказчик работ**

**Администрация МО Арсеньевский район**

**Генеральный директор**



**А. В. Каретников**



**Тула 2019г.**

**ОГЛАВЛЕНИЕ**

<i>№№ п.п.</i>	<i>Наименование документа</i>	<i>Номера страниц</i>
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>
1.	Пояснительная записка	3-7
2.	Задание на выполнение работ	8
3.	Чертеж межевания территории	9
4.	Сведения ЕГРН	10
5.	Материалы подготовительных работ	-

**Исполнитель работ:  
Кадастровый инженер:**

**Т.В. Каретникова**

## Пояснительная записка

Проект межевания территории для Администрации МО Арсеньевский район по контракту выполнен ООО «ГеоДизайн» генеральный директор Каретников А.В. (свидетельство о работах в составе инженерно-геодезических изысканий СРОСИ-И-00577.1-26062012 от 26.06.2012г, свидетельство о работах по подготовке проектной документации №0078.00-2010-7106516180-П-159 от 29.12.2010г) на основании муниципального контракта и задания.

Целью проведения работ является: формирование границ земельного участка для многоквартирного жилого дома.

Основанием для проведения работ является:

Задание и договор на выполнение работ

Земельный кодекс РФ от 25.10.2001г. №136-ФЗ.

Федеральный закон РФ от 13.07.2015 г. №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»

Градостроительный кодекс РФ (ГрК РФ) от 29 декабря 2004 г. N 190-ФЗ.

Планово-картографический материал М 1:2000.

Сведения государственного реестра недвижимости.

Многоквартирным домом признается совокупность двух и более квартир, имеющих самостоятельные выходы либо на земельный участок, прилегающий к жилому дому, либо в помещения общего пользования в таком доме. Многоквартирный дом содержит в себе элементы общего имущества собственников помещений в таком доме в соответствии с жилищным законодательством.

Придомовая территория многоквартирного дома – это земля, располагающаяся вокруг жилого дома, которая определена и закреплена за ним землеустроительной и градостроительной документацией в рамках отведенного участка. Кроме самого дома, на этой территории могут находиться принадлежащие дому сооружения и необходимые для эксплуатации многоэтажки и удовлетворения потребности ее жильцов и арендаторов нежилые помещения. Поддерживать ее состояние в нормальном виде должны жильцы многоквартирного дома, который построен на этом участке, потому что она является их совместной собственностью.

Минимальным размером придомовой территории принято считать участок, равновеликий площади самого дома.

Придомовой участок — территория единая, и выделить из нее часть в распоряжение отдельного подъезда или для продажи отдельной квартире нельзя.

Ограничивать доступ к территории вокруг дома ее собственники права не имеют, как и чинить любые препятствия для обслуживания инженерных коммуникаций и обустройства участка.

### **Отопление**

Отопление и горячее водоснабжение запроектировано из магистральных тепловых сетей от УТ-1, с нижней разводкой по подвалу. Приборами отопления служат конвектора. На каждый блок - секцию и каждый встроенный блок выполняется отдельный тепловой узел для регулирования и учета теплоносителя. Магистральные трубопроводы и трубы стояков, расположенные в подвальной части здания изолируются и покрываются алюминиевой фольгой.

### **Водоснабжение**

Холодное водоснабжение запроектировано от внутриквартального коллектора водоснабжения с двумя вводами. Вода на каждую секцию подается по внутридомовому магистральному трубопроводу, расположенного в подвальной части здания, который изолируется и покрывается алюминиевой фольгой. На каждую блок - секцию и встроенный блок устанавливается рамка ввода.

Вокруг дома выполняется магистральный пожарный хозяйственно - питьевой водопровод с колодцами, в которых установлены пожарные гидранты.

### **Канализация**

Канализация выполняется внутридворовая с врезкой в колодцы внутриквартальной канализации. Из каждой секции и каждого встроенного помещения выполняются самостоятельные выпуски хозяйственно-фекальной и дождевой канализации.

### **Энергоснабжение**

Энергоснабжение выполняется от городской подстанции с запиткой по две секции двумя кабелями - основной и запасной. Встроенные помещения запитываются отдельно, через свои электросчетчики. Все электросчетчики расположены на первых этажах.

### **Радио**

На каждой секции устанавливаются радиостойки с устройством радиофидеров от соседних домов, расположенных вокруг строящихся зданий. В каждой квартире имеются две радиоточки - на кухне и в зале, а также в кабинетах встроенных помещений.

### **Телевидение**

На всех блок - секциях монтируются телевизионные антенны, с их ориентацией на

телецентр и установкой усилителя телевизионного сигнала. Все квартиры подключаются к антенне коллективного пользования.

### Телефонизация

К каждой блок - секции дома и встроенным блокам из внутриквартальной телефонной сети подводится телефонный кабель и в зависимости от возможности городской телефонной станции осуществляется абонентов к городской телефонной сети.

№ п/п	Местоположение	Категория земель	разрешенное использование	территориальная зона	№ Кадастрового квартала	Площадь кв.м.
1	2	3	4	5	6	7
1	Тульская область, Арсеньевский район, п. Арсеньево, ул. 22 Декабря, д. 2	населенных пунктов	для эксплуатации и обслуживания многоквартирного жилого дома	Ж-4	71:02:010709	1660

#### Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (индекс зоны – Ж-4)

Наименование вида разрешенного использования	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Код
<b>Основные виды разрешенного использования</b>		
Среднеэтажная жилая застройка	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: <ul style="list-style-type: none"> <li>– площадь земельного участка – от 500 до 20000 кв. м;</li> </ul> </li> <li>• 2. Минимальные отступы от границ земельных участков: <ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальное расстояние от границ земельного участка до основного строения – не менее 5 метров;</li> </ul> </li> <li>• 3. Предельное количество этажей – 5-8 этажей.</li> <li>• 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.</li> </ul>	2.5
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>		
Социальное обслуживание	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: <ul style="list-style-type: none"> <li>– площадь земельного участка- от 400 до 10000 кв. м;</li> </ul> </li> <li>• 2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м.</li> <li>• 3. Предельное количество этажей – 1 этаж.</li> <li>• 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.</li> <li>• 5. Иные показатели - объекты, размещаемые в территориальной зоне, должны соответствовать основным видам разрешенного использования на 75% площади территории. До 25% территории допускается использовать для размещения объектов, назначение которых определено настоящими Правилами в качестве вспомогательных.</li> </ul>	3.2
Бытовое обслуживание	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: <ul style="list-style-type: none"> <li>• площадь земельного участка – не подлежит установлению</li> </ul> </li> <li>• 2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м.</li> <li>• 3. Предельное количество этажей – 1 этаж.</li> <li>• 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.</li> <li>• 5. Иные показатели - объекты, размещаемые в территориальной зоне, должны соответствовать основным видам разрешенного использования на 75% площади территории. До 25% территории допускается использовать для размещения объектов, назначение которых определено настоящими Правилами в качестве вспомогательных.</li> </ul>	3.3
Амбулаторно-поликлиническое	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:</li> </ul>	3.4.1

обслуживание	<ul style="list-style-type: none"> <li>– площадь земельного участка- от 400 до 10000 кв. м;</li> <li>• 2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м.</li> <li>• 3. Предельное количество этажей – 2 этажа.</li> <li>• 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.</li> <li>• 5. Иные показатели - объекты, размещаемые в территориальной зоне, должны соответствовать основным видам разрешенного использования на 75% площади территории. До 25% территории допускается использовать для размещения объектов, назначение которых определено настоящими Правилами в качестве вспомогательных.</li> </ul>	
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: площадь земельного участка- от 2000 до 40000 кв. м;</li> <li>• 2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м.</li> <li>• 3. Предельное количество этажей – 4 этажа.</li> <li>• 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.</li> </ul>	3.5.1
Культурное развитие	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: – площадь земельного участка- от 400 до 15000 кв. м;</li> <li>• 2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м.</li> <li>• 3. Предельное количество этажей –1 этаж.</li> <li>• 4. Максимальны процент застройки в границах земельного участка – 60 %.</li> </ul>	3.6
Религиозное использование	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: – площадь земельного участка- от 400 до 30000 кв. м;</li> <li>• 2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м.</li> <li>• 3. Предельное количество этажей – 2 этажа.</li> <li>• 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.</li> </ul>	3.7
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: – площадь земельного участка- от 40 до 300 кв. м;</li> <li>• 2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м.</li> <li>• 3. Предельное количество этажей – 2 этажа.</li> <li>• 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.</li> </ul>	3.10.1
Магазины	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: • площадь земельного участка – не подлежит установлению</li> <li>• 2. Минимальные отступы от границ земельных участков – не подлежат установлению.</li> <li>• 3. Предельное количество этажей – 1 этаж.</li> <li>• 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.</li> <li>• 5. Иные показатели - объекты, размещаемые в территориальной зоне, должны соответствовать основным видам разрешенного использования на 75% площади территории. До 25% территории допускается использовать для размещения объектов, назначение которых определено настоящими Правилами в качестве вспомогательных.</li> </ul>	4.4
<b>Условно разрешенные виды использования</b>		
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: • площадь земельного участка – не подлежит установлению</li> <li>• 2. Минимальные отступы от границ земельных участков: – минимальное расстояние от границ земельного участка до основного строения – не менее 5 метров;</li> <li>3. Предельное количество этажей – до 4 этажей.</li> <li>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.</li> </ul>	2.1.1

Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: <ul style="list-style-type: none"> <li>– площадь земельного участка – от 500 до 20000 кв. м;</li> </ul> </li> <li>• 2. Минимальные отступы от границ земельных участков: <ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальное расстояние от границ земельного участка до основного строения – не менее 5 метров;</li> </ul> </li> <li>3. Предельное количество этажей – 5-8 этажей.</li> <li>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.</li> </ul>	2.6
---	---	-----

**Общественно-деловая зона (индекс зоны - ОД).**

Наименование вида разрешенного использования	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Код
<b>Основные виды разрешенного использования</b>		
Социальное обслуживание	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: <ul style="list-style-type: none"> <li>площадь земельного участка- от 400 до 10000 кв. м;</li> </ul> 2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м. 3. Предельное количество этажей – 1 этаж. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. 5. Иные показатели - объекты, размещаемые в территориальной зоне, должны соответствовать основным видам разрешенного использования на 75% площади территории. До 25% территории допускается использовать для размещения объектов, назначение которых определено настоящими Правилами в качестве вспомогательных.	3.2
Бытовое обслуживание	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: <ul style="list-style-type: none"> <li>площадь земельного участка- от 400 до 10000 кв. м;</li> </ul> 2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м. 3. Предельное количество этажей – 1 этаж. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. 5. Иные показатели - объекты, размещаемые в территориальной зоне, должны соответствовать основным видам разрешенного использования на 75% площади территории. До 25% территории допускается использовать для размещения объектов, назначение которых определено настоящими Правилами в качестве вспомогательных.	3.3
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: <ul style="list-style-type: none"> <li>площадь земельного участка- от 400 до 10000 кв. м;</li> </ul> 2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м. 3. Предельное количество этажей – 2 этажа. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %. 5. Иные показатели - объекты, размещаемые в территориальной зоне, должны соответствовать основным видам разрешенного использования на 75% площади территории. До 25% территории допускается использовать для размещения объектов, назначение которых определено настоящими Правилами в качестве вспомогательных.	3.4.1
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: <ul style="list-style-type: none"> <li>площадь земельного участка- от 2000 до 40000 кв. м;</li> </ul> 2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м. 3. Предельное количество этажей – 4 этажа. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.	3.5.1
Среднее и высшее профессиональное образование	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: <ul style="list-style-type: none"> <li>площадь земельного участка- от 2000 до 40000 кв. м;</li> </ul> 2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м. 3. Предельное количество этажей – 4 этажа.	3.5.2



	4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.	
Культурное развитие	1.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: площадь земельного участка- от 400 до 15000 кв. м; 2.Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м. 3.Предельное количество этажей –1 этаж. 4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.	3.6
Религиозное использование	1.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: площадь земельного участка- от 400 до 30000 кв. м; 2.Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м. 3.Предельное количество этажей – 2 этажа. 4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.	3.7
Общественное управление	1.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: площадь земельного участка- от 400 до 50000 кв. м; 2.Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м. 3.Предельное количество этажей – 3 этажа. 4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.	3.8
Обеспечение научной деятельности	1.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: площадь земельного участка- от 400 до 50000 кв. м; 2.Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м. 3.Предельное количество этажей – 3 этажа. 4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.	3.9
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: площадь земельного участка- от 40 до 300 кв. м; 2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м. 3. Предельное количество этажей – 2 этажа. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.	3.10. 1
Деловое управление	1.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: площадь земельного участка- от 400 до 50000 кв. м; 2.Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м. 3.Предельное количество этажей – 3 этажа. 4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.	4.1
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	1.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: площадь земельного участка- от 400 до 20000 кв. м.; 2.Минимальные отступы от границ земельных участков - устанавливается в составе проектной документации. 3.Предельное количество этажей – 2 этажа. 4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90 %.	4.2
Рынки	1.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: площадь земельного участка- от 400 до 20000 кв. м.; 2.Минимальные отступы от границ земельных участков - устанавливается в составе проектной документации. 3.Предельное количество этажей – 2 этажа. 4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90 %.	4.3
Магазины	1.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: площадь земельного участка- от 400 до 20000 кв. м.; 2.Минимальные отступы от границ земельных участков - устанавливается в составе проектной документации.	4.4

	<p>3.Предельное количество этажей – 2 этажа.</p> <p>4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90 %.</p>	
Банковская и страховая деятельность	<p>1.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:</p> <p>площадь земельного участка- от 400 до 50000 кв. м;</p> <p>2.Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м.</p> <p>3.Предельное количество этажей – 3 этажа.</p> <p>4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.</p>	4.5
Общественное питание	<p>1.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:</p> <p>площадь земельного участка – от 400 до 20000 кв. м;</p> <p>2.Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м.</p> <p>3.Предельное количество этажей – 3 этажа.</p> <p>4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.</p> <p>5.Иные показатели - объекты, размещаемые в территориальной зоне, должны соответствовать основным видам разрешенного использования на 75% площади территории. До 25% территории допускается использовать для размещения объектов, назначение которых определено настоящими Правилами в качестве вспомогательных.</p>	4.6
Гостиничное обслуживание	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:</p> <p>площадь земельного участка- от 400 до 6000 кв. м.;</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей – 3 этажа.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.</p>	4.7
Развлечения	<p>1.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:</p> <p>площадь земельного участка- от 500 до 1000 кв. м;</p> <p>2.Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м.</p> <p>3.Предельное количество этажей –1 этаж.</p> <p>4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.</p>	4.8
Обслуживание автотранспорта	<p>1.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не подлежат установлению</p> <p>2.Минимальные отступы от границ земельных участков - не подлежат установлению</p> <p>3.Предельное количество этажей – не подлежат установлению.</p> <p>4.Максимальная высота жилого дома – не подлежат установлению.</p> <p>5.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежат установлению.</p>	4.9
Спорт	<p>1.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:</p> <p>площадь земельного участка- от 1000 до 10000 кв. м;</p> <p>2.Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м.</p> <p>3.Предельное количество этажей – 1 этаж.</p> <p>4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.</p>	5.1
Историко-культурная деятельность	<p>1.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:</p> <p>площадь земельного участка- от 400 до 30000 кв. м;</p> <p>2.Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м.</p> <p>3.Предельное количество этажей – 2 этажа.</p> <p>4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.</p>	9.3
Земельные участки (территории) общего пользования	<p>1.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не подлежат установлению</p> <p>2.Минимальные отступы от границ земельных участков - не подлежат установлению</p> <p>3.Предельное количество этажей – не подлежат установлению.</p>	12.0

	4.Максимальная высота жилого дома – не подлежат установлению. 5.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежат установлению.	
Вспомогательные виды разрешенного использования		
Коммунальное обслуживание	1.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не подлежат установлению 2.Минимальные отступы от границ земельных участков - не подлежат установлению 3.Предельное количество этажей – не подлежат установлению. 4.Максимальная высота жилого дома – не подлежат установлению. 5.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежат установлению.	3.1
Условно разрешенные виды использования		
Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	1.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: площадь земельного участка – от 800 до 5000 кв. м; 2.Минимальные отступы от границ земельных участков: отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений – не менее 3 м со стороны лицевого фасада и не менее 3 м со стороны фасада противоположного лицевому. 3.Предельное количество этажей – не более 4 этажей. 4.Максимальная высота жилого дома – 16 м. 5.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Примечание: 1.Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников жилого дома, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению. 2.Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.	2.1.1
Среднеэтажная жилая застройка	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: площадь земельного участка – от 500 до 20000 кв. м; 2. Минимальные отступы от границ земельных участков: минимальное расстояние от границ смежного земельного участка до основного строения – не менее 5 метров; 3. Предельное количество этажей – 5-8 этажей. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.	2.5

На основании данных ЕГРН на территории образуемых земельных участков расположены объекты капитального строительства:

№ п/п	Местоположение	Кадастровый номер объекта капитального строительства
1	2	3
1	Тульская область, Арсеньевский район, п. Арсеньево, ул. 22 Декабря, д. 2.	71:02:010709:428

На основании ч. 5 ст. 16 189-ФЗ право собственности возникает с момента формирования земельного участка и проведения его государственного кадастрового учета земельный участок, на котором расположены многоквартирный дом и иные входящие в состав такого дома объекты недвижимого имущества, переходит бесплатно в общую долевую собственность собственников помещений в многоквартирном доме

Предельные минимальные и максимальные размеры земельных участков для данного разрешенного использования на территории МО Арсеньевский район не определены.

Проект межевания территории составлен в 2-х экземплярах, которые передаются в администрацию МО Арсеньевский район для согласования и утверждения. После утверждения, один экземпляр проекта передаётся заказчику, другой экземпляр - в государственный фонд данных.

**Составил: Кадастровый инженер**

**Т.В. Каретникова**

## II. ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

### на Выполнение кадастровых работ по изготовлению проекта межевания территории и постановке на кадастровый учет земельного участка

**1. Наименование объекта закупки: выполнение кадастровых работ по изготовлению проекта межевания территории и постановке на кадастровый учет земельного участка**

**2. Количество:**

Наименование	Адрес	Площадь объекта, кв.м.
Многоэтажный дом	ТЮ, п. Арсеньево, ул. 22 Декабря, д.2	по фактическому использованию

**3. Место расположение объекта (место выполнения):**

- Территория МО Арсеньевский район.

**4. Сроки выполнения работ:**

– в течение 80 дней с даты заключения контракта.

**5. Требования к выполняемым кадастровым работам:**

1. Работы выполнять в соответствии с действующими нормативно-правовыми документами РФ.

2. Проект межевания территории, межевые планы должны быть выполнены в системе координат Тульской области МСК 71.1

**6. Документы, подлежащие выдаче:**

1. Проект межевания территории (1 экземпляр передается Заказчику), межевой план (1-й экземпляр - передается в Межрайонный отдел филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Тульской области; 2-й экземпляр передается Заказчику).

2. Выписка из единого государственного реестра недвижимости (1 экземпляр, передается Заказчику).

**7. Требования к гарантийному сроку и (или) объему предоставления гарантий качества работы:**

Подрядчик гарантирует в течение не менее чем 3 (трех) лет со дня подписания акта сдачи-приемки выполненных работ, качество всех выполненных работ в соответствии с нормами и правилами, указанными в Техническом задании.

Подрядчик несет полную материальную ответственность в течение не менее чем 3 (трех) лет, со дня подписания акта сдачи-приемки выполненных работ:

1) за причиненный ущерб и(или) необоснованные дополнительные затраты при использовании Заказчиком результатов выполненных работ;

2) за исправления недостатков и дефектов в выполненных работах.

Если в процессе гарантийного срока будут обнаружены дефекты, неточности в результате работы, отступления, которые не соответствуют условиям муниципального контракта, то все работы по их устранению и замене будут осуществлены своевременно Подрядчиком за свой счет, в указанные Заказчиком сроки.



## Проект межевания территории

### Ведомость координат

Площадь земельного участка		1660 кв.м
Периметр земельного участка		182,98 м
№ точек	X	Y
н1	693597,58	199302,72
н2	693599,65	199309,39
н3	693600,74	199323,91
н4	693543,62	199329,55
н5	693542,28	199315,06
н6	693541,44	199304,78
н7	693542,43	199305,34
н8	693543,45	199305,41
н9	693571,78	199301,70
н10	693572,60	199300,02
н11	693572,90	199298,48
н12	693572,32	199291,58
н13	693596,30	199288,84

### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- — границы образуемого земельного участка
- — красная линия
- — границы земельного участка, ОКС по сведениям ЕГРН
- — границы кадастрового квартала по сведениям ЕГРН
- 71:02:010709** — номер кадастрового квартала
- :ЗУ1** — условный кадастровый номер и площадь образуемого земельного участка
- 71:02:010709:21** — кадастровый номер объекта недвижимости по сведениям ЕГРН

Должность	Ф.И.О.	Подпись	Дата	<b>Тульская область, Арсеньевский район, п. Арсеньево, ул. 22 Декабря, д.2</b>			
Ген. директор	Каретников А.В.		2019				
Исполнитель	Каретникова Т.В.		2019	<b>Заказчик: Администрация МО Арсеньевский район</b>			
				<b>Проект межевания территории</b>	Стадия	лист	листов
					ПМ	1	1
				<b>Чертеж проекта межевания территории М 1:2000</b>			<b>ООО «ГеоДизайн»</b>