

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**Титульный лист**

1. Образование земельного участка под многоквартирным жилым домом, расположенного по адресу:
Российская Федерация, Вологодская область, Тарногский муниципальный район, с. Тарногский
Городок, ул. Пролетарская

2. Количество образуемых земельных участков:

образуется один земельный участок

3. Сведения о заказчике работ по подготовке проекта межевания:

Комитет по управлению имуществом администрации Тарногского муниципального района

(фамилия, имя, отчество (при наличии отчества) физического лица, полное наименование юридического лица, органа государственной власти, органа местного самоуправления, иностранного юридического лица с указанием страны его регистрации (инкорпорации))

4. Сведения о кадастровом инженере:

Фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) Тиханова Любовь Александровна

№ регистрации в государственном реестре лиц, осуществляющих кадастровую деятельность 1211

Страховой номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования
Российской Федерации (СНИЛС) 12181974958

Контактный телефон 8(8172) 54-76-66

Почтовый адрес и адрес электронной почты, по которым осуществляется связь с кадастровым инженером
160004 Россия, г. Вологда, ул. Октябрьская, д. 51, оф. 503 ZEMLEMER.35@yandex.ru

Сокращенное наименование юридического лица, если кадастровый инженер является работником
юридического лица ООО "Землемер35" 160014, г. Вологда, ул. Саммера, д. 3, оф. 310

Договор на выполнение кадастровых работ от 09.04.2021 № 25

Наименование саморегулируемой организации кадастровых инженеров, членом которой является кадастровый инженер Ассоциация «Гильдия кадастровых инженеров»

Подпись



*Тиханова Л.А.

Дата 17 июня 2021 г.

Место для оттиска печати кадастрового инженера

5. Проект межевания территории утвержден:

Распоряжением администрации Тарногского муниципального района от 19.07.2021г. №363-р

Подпись _____

Дата _____ 20__ г.

СОДЕРЖАНИЕ

№ п/п	Наименование документов	Стр.	Примечание
Текстовая часть			
1	Пояснительная записка	4	
2	Ведомость координат поворотных точек границ образуемых земельных участков	10	
Графическая часть			
1	Чертеж межевания территории М 1:1000	12	
2	Схема расположения земельных участков на публичной карте	13	

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

Пояснительная записка

1.1. Введение

Проект межевания территории многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Российская Федерация, Вологодская область, Тарногский муниципальный район, с. Тарногский Городок, ул. Пролетарская разработан в виде отдельного документа в соответствии с муниципальным контрактом № 25 от 09.04.2021 г., градостроительными регламентами, техническими регламентами, действующим законодательством в сфере градостроительства и архитектуры и нормативно-правовыми актами, методическими указаниями, принятыми в рамках действующего законодательства.

В силу ч.1 ст. 16 Федерального закона «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» № 189-ФЗ от 29.12.2004 г., постановления Конституционного суда РФ от 28 мая 2010 г. № 12-П положения частей 2 и 5 статьи 16 во взаимосвязи с частями 1 и 2 статьи 36 Жилищного кодекса РФ, пунктом 3 статьи 3 и пунктом 5 статьи 36 Земельного кодекса РФ как предусматривающие переход в общую долевую собственность собственников помещений в многоквартирном доме сформированного и поставленного на кадастровый учет земельного участка под данным домом без принятия органом государственной власти или органами местного самоуправления решения о предоставлении им этого земельного участка в собственность и без государственной регистрации перехода права собственности на него признаны не противоречащими Конституции РФ, право собственности на образуемый земельный участок для обслуживания многоквартирного жилого дома возникает в связи с нахождением на данном земельном участке многоквартирного жилого дома (в соответствии с Приказом Минэкономразвития России от 18.05.2012 г. № 289).

1.2. Цели и задачи проекта

Цели проекта:

- установление границ земельного участка;
- формирование земельного участка, как объекта государственного учета объектов недвижимости и государственной регистрации прав на них.

Задачи проекта:

- координирование объекта землепользования;
- формирование границ земельного участка, предназначенного для размещения многоквартирного дома;
- установление вида разрешенного использования образуемого земельного участка;
- соблюдение общественных, частных интересов и прав, затрагиваемых при формировании земельного участка для размещения многоквартирного дома.

1.3. Используемые материалы

Исходными данными для разработки проекта межевания территории являются:

- Геодезическая съемка испрашиваемого земельного участка, выполненная ООО «Землемер35» в апреле 2021 г.;
- Сведения единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) о земельных участках, границы которых установлены в соответствии с требованиями земельного законодательства (Кадастровый план территории квартала 35:08:0104002, выданный филиалом Федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Вологодской области от 19.03.2021 г. № КУВИ-002/2021-25152990.)

В процессе разработки проекта межевания территории использовались следующие материалы и нормативно-правовые документы:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ;
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ;
- Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости» от 13.07.2015 г. № 218-ФЗ;
- Правила землепользования и застройки Тарногского сельского поселения Тарногского муниципального района Вологодской области.

Одним из основных нормативно-правовых документов для принятия решений по составлению проекта межевания территории являются Правила землепользования и застройки Тарногского сельского поселения, принятые в соответствии с Градостроительным кодексом РФ, Земельным кодексом РФ и иными законами и нормативными правовыми актами РФ.

1.4. Основная часть

Подготовка проекта межевания осуществлена применительно к застроенным территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры.

Подготовка проекта межевания застроенных территорий осуществляется в целях установления границ земельного участка.

Прохождение границ образуемых земельных участков обусловлено сложившейся архитектурной застройкой.

Согласно правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденного постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 г. № 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.

Доступ к вновь образуемым земельным участкам будет осуществляться через земли общего пользования.

Вновь образуемый земельный участок расположен в границах кадастрового квартала 35:08:0104002.

Формируемые земельные участки расположены в границах территориальной зоны ЖЗ – «Зона жилой застройки».

Основные виды разрешенного использования в указанной зоне:

- для индивидуального жилищного строительства (код 2.1);
- для ведения личного подсобного хозяйства (код 2.2)
- малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код. 2.1.1)
- блокированная жилая застройка (код 2.3)
- - улично – дорожная сеть (код 12)
- объекты гаражного назначения (код 2.7.1)
- гидротехнические сооружения (код 11.3)
- коммунальное обслуживание (код 3.1)

Проект межевания территории включает в себя:

- чертеж межевания территории, на котором отображаются границы образуемых земельных участков на кадастровом плане территории, условные номера образуемых земельных участков;
- ведомость координат поворотных точек образуемых земельных участков с указанием адреса образуемого земельного участка, площади, вида разрешенного использования, вида территориальной зоны и категории земель.

Сформированные границы земельного участка позволяют обеспечить необходимые требования по содержанию и обслуживанию объектов жилой застройки.

Земельный участок, сформирован настоящим проектом определенны для их оформления и признания их объектом недвижимости в установленном законом порядке.

1.5. Государственная геодезическая 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-35. Проект межевания выполнен в системе координат установленной на территории проектирования.

Действующая система геодезической сети удостоверяет требованиям Приказу Минэкономразвития РФ от 17.08.2012 г. № 518 « О требованиях к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка.

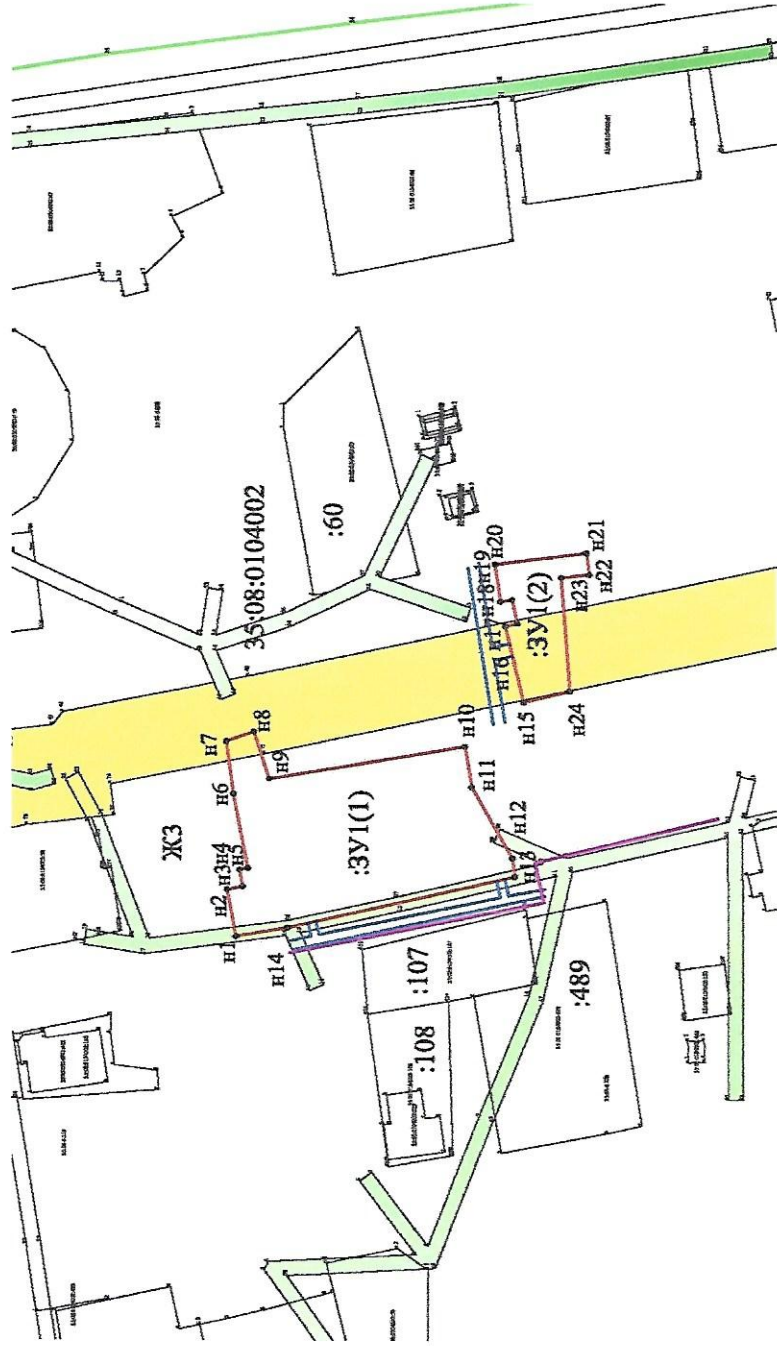
Ведомость координат поворотных точек границ образуемого земельного участка

Площадь (кв.м.)	3396	
Обозначение участка	:ЗУ1 (1)	
Местоположение	Российская Федерация, Вологодская область, Тарногский муниципальный район, с. Тарногский Городок, ул. Пролетарская	
Категория земель	Земли населенных пунктов	
Разрешенное использования	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код. 2.1.1)	
Территориальная зона	ЖЗ	
№ точки	X	Y
н1	495423,21	4196552,98
н2	495425,56	4196565,70
н3	495421,36	4196566,45
н4	495422,17	4196571,00
н5	495419,97	4196571,43
н6	495423,84	4196591,28
н7	495425,75	4196605,45
н8	495418,33	4196608,05
н9	495414,19	4196595,35
н10	495361,13	4196604,26
н11	495359,33	4196593,34
н12	495348,32	4196574,28
н13	495347,72	4196569,29
н14	495409,28	4196555,41

Обозначение участка	:ЗУ1 (2)	
№ точки	X	Y
н15	495345,37	4196616,15
н16	495350,33	4196636,61
н17	495347,08	4196637,26
н18	495348,43	4196643,76
н19	495351,56	4196643,28
н20	495353,09	4196653,27
н21	495328,35	4196656,41
н22	495327,57	4196650,72
н23	495335,16	4196649,83
н24	495332,84	4196619,20

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

Чертеж межевания территории



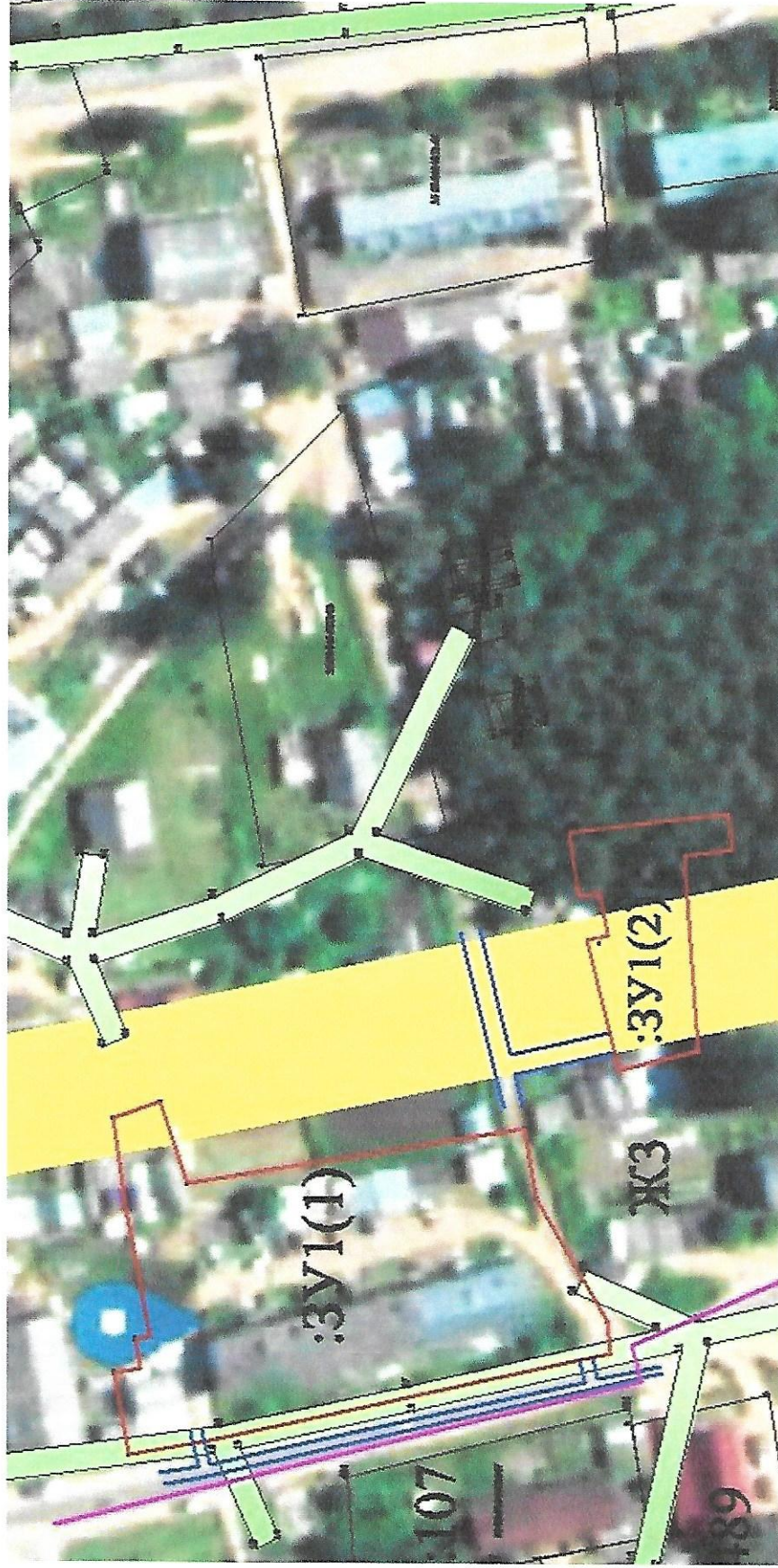
Масштаб 1 : 1 500

Условные обозначения:

- :ЗУ1 - вновь образованный земельный участок
- - вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
- - характерная точка границы, сведения о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности
- 35:08:0104002 - обозначение кадастрового квартала
- ЖЗ - обозначения территориальной зоны
- - граница кадастрового квартала 35:08:0104002
- - доступ к вновь образованному земельному участку
- - красные линии
- - линия водопроводной сети
- охранный зона линии электропередач (ВЛ-10кв)
- охранный зона линии электропередач (ВЛ-0,4кв)

Договор на кадастровые работы от 09.04.2021 г. № 25				Образование земельных участков, расположенных: Российская Федерация, Вологодская область, Тарногский муниципальный район, с. Тарногский Городок, ул. Пролетарская			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Лист	Листов
				<i>Мол. 17.06.21</i>	17.06.2021	1	1
Разработал	Исполнит	Лист	№ док	Подпись	Дата	Проект межевания территории	
Г. Соколов	Малышев А.П.			<i>Мол. 17.06.21</i>		Статус: П	
Н. контр	Малышева Н.П.			<i>Мол. 17.06.21</i>		Чертеж межевания территории	
						М 1:1500	
						ООО «Землемер35»	

Схема расположения земельных участков



Масштаб 1 : 1 500

Условные обозначения:

- :ЗУ1 - вновь образованный земельный участок
- - вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
- - характерная точка границы, сведения о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности
- 35:08:0104002 — обозначение кадастрового квартала
- доступ к вновь образованному земельному участку
- красные линии
- линия водопроводной сети
- охранный зона линии электропередач (ВЛ-10кв)
- охранный зона линии электропередач (ВЛ-0,4кв)

										Договор на кадастровые работы от 09.04.2021 г. № 25	
										Образование земельных участков, расположенных:	
										Российская Федерация, Вологодская область, Тарногский муниципальный район, с. Тарногский Городок, ул. Пролетарская	
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Проект межевания территории		Страница	Лист	Листов	ООО «Землемер35»
Работал						Планирование территории		II	I	I	
Геологист		Тиханова Л.А.		<i>С.А. Ковал</i>	<i>17.06.2021</i>	Малышев А.П.					Схема расположения земельных участков на публичной карте М 1 : 1 500
Н. контр		Мальшева Н.П.		<i>В.П.</i>	<i>17.06.2021</i>						

В проекте межевания территории прошито,
пронумеровано и скреплено печатью

14 (14 листов)

Кадастровый
инженер

Тиханова Л.А./

