

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**Титульный лист**

1. Образование земельных участков под многоквартирными жилыми домами, расположенных по адресу: Российская Федерация, Вологодская область, Тарногский муниципальный район, Тарногское сельское поселение, д. Игумновская, ул. Центральная.

2. Количество образуемых земельных участков:

образуется два земельных участка

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 инженерере:

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 01 июня 2021 г.

Место для оттиска печати кадастрового инженера

5. Проект межевания территории утвержден:

Комитет по управлению имуществом администрации Тарногского муниципального района

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	11	
2	Схема расположения земельных участков на публичной карте	12	

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

Пояснительная записка

1.1. Введение

Проект межевания территории многоквартирных жилых домов, расположенных по адресам:

- Российская Федерация, Вологодская область, Тарногский муниципальный район, Тарногское сельское поселение, д. Игумновская, ул. Центральная, д. 16
- Российская Федерация, Вологодская область, Тарногский муниципальный район, Тарногское сельское поселение, д. Игумновская, ул. Центральная, д. 14.

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 земельных участков;
- формирование земельных участков, 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 земельных участков для размещения многоквартирного дома.

1.3. Используемые материалы

Исходными данными для разработки проекта межевания территории являются:

- Геодезическая съемка испрашиваемых земельных участков, 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 35:08:0301051, 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-002/2021-25202239.)

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 земельных участков.

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 образуемые земельные участки расположены в границах кадастрового квартала 35:08:0301051.

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 земельных участков позволяют обеспечить необходимые требования по содержанию и обслуживанию объектов жилой застройки.

Земельные участки, сформированные настоящим проектом определены 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.

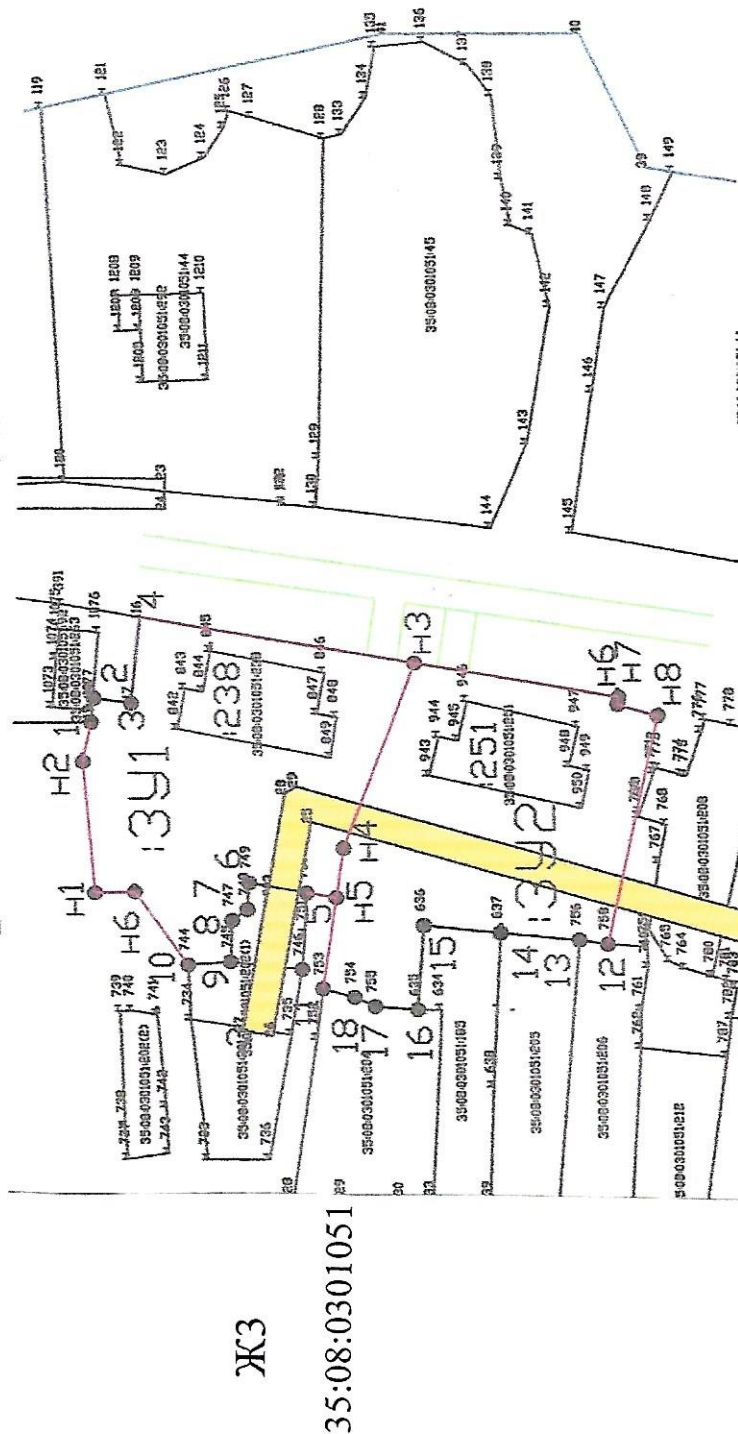
Ведомость координат поворотных точек границ образуемых земельных участков

Обозначение участка	:ЗУ1	
Площадь (кв.м.)	1271	
Местоположение	Российская Федерация, Вологодская область, Тарногский муниципальный район, Тарногское сельское поселение, д. Игумновская, ул. Центральная, д. 16	
Категория земель	Земли населенных пунктов	
Разрешенное использования	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код. 2.1.1)	
Территориальная зона	ЖЗ	
№ точки	X	Y
н1	496231,62	4193489,45
н2	496232,99	4193506,60
1	496231,85	4193511,80
2	496231,57	4193514,92
3	496226,58	4193514,24
4	496225,24	4193525,39
н3	496189,59	4193519,28
н4	496199,19	4193495,08
н5	496200,21	4193488,67
5	496204,07	4193489,34
6	496211,57	4193490,65
7	496211,84	4193487,20
8	496213,85	4193485,78
9	496214,10	4193480,37
10	496219,62	4193480,01
н6	496226,43	4193489,54

Обозначение участка	:ЗУ2	
Площадь (кв.м.)	1280	
Местоположение	Российская Федерация, Вологодская область, Тарногский муниципальный район, Тарногское сельское поселение, д. Игумновская, ул. Центральная, д. 14	
Категория земель	Земли населенных пунктов	
Разрешенное использования	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код. 2.1.1)	
Территориальная зона	ЖЗ	
№ точки	X	Y
11	496202,13	4193476,71
н5	496200,21	4193488,67
н4	496199,19	4193495,08
н3	496189,59	4193519,28
н6	496163,07	4193514,74
н7	496163,23	4193513,79
н8	496158,03	4193512,31
12	496164,91	4193482,40
13	496168,58	4193482,97
14	496178,87	4193483,95
15	496188,82	4193484,99
16	496189,78	4193473,87
17	496195,34	4193474,35
18	496198,02	4193475,54

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

Чертеж межевания территории



Масштаб 1 : 1 000

Условные обозначения:

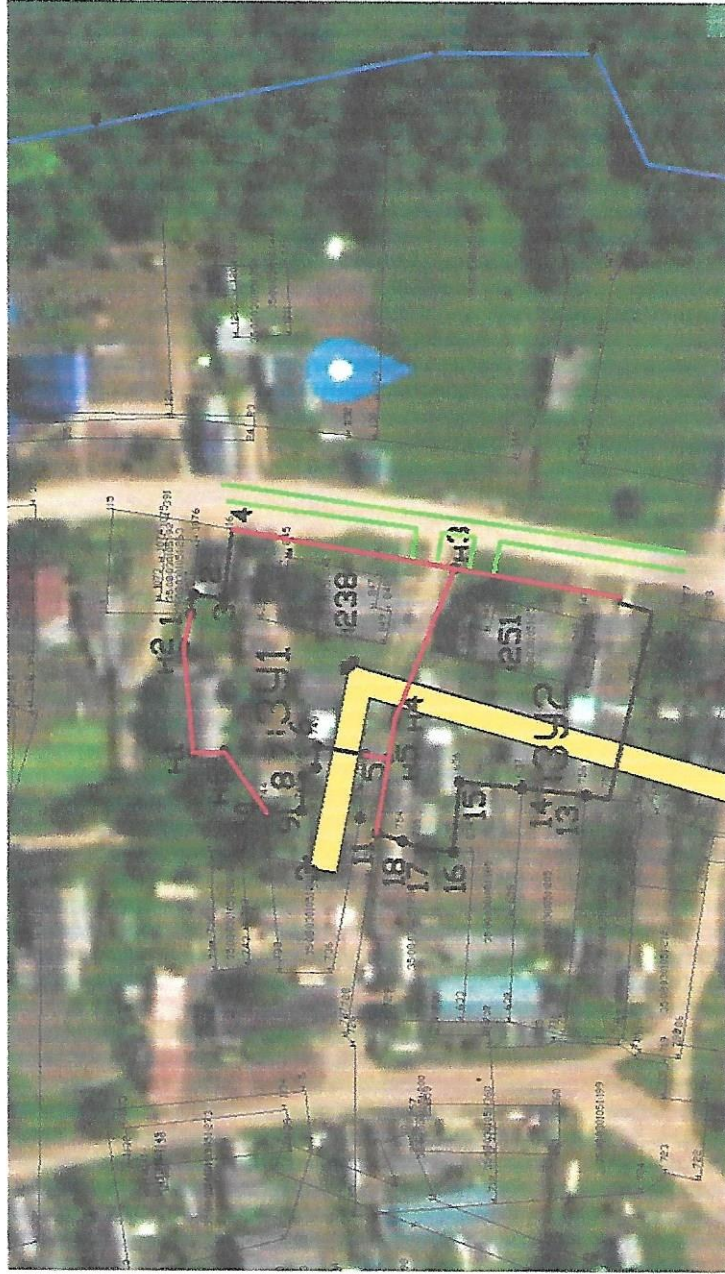
- ЗУ1 - вновь образованный земельный участок
- вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
- существующая часть границы, имеющиеся в ГКН сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
- - характерная точка границы, сведения о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности
- 35:08:0301051 - обозначение кадастрового квартала
- граница кадастрового квартала 35:08:0301051
- доступ к вновь образованному земельному участку
- охранная зона линии электропередач
- красные линии

Договор на кадастровые работы от 09.04.2021 г. № 25			
Образование земельных участков, расположенных: Российская Федерация, Вологодская область, Тарногский муниципальный район, Тарногское сельское поселение, д. Игумновская, ул. Центральная			
Изм.	Кол. уч.	Лист	Дата
Исполн.	Туханова Д.А.	Молот	01.06.21
Госреестр	Малинов А.П.	Молот	01.06.21
Н. контр.	Малинова Н.П.	Молот	01.06.2021
Проект межевания территории		Статус	Лист
Чертеж межевания территории		II	I
М 1:1 000		ООО «Землемер35»	

Схема расположения земельных участков на публичной карте

ЖЗ

35:08:0301051



Масштаб 1 : 1 000

Условные обозначения:

- ЗУ1 - вновь образованный земельный участок
- вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
- существующая часть границы, имеющиеся в ГКН сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
- - характерная точка границы, сведения о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности
- 35:08:0301051 - обозначение кадастрового квартала
- граница кадастрового квартала 35:08:0301051
- доступ к вновь образованному земельному участку
- охранная зона линии электропередач
- красные линии

Договор на кадастровые работы от 09.04.2021 г. № 25									
Образование земельных участков, расположенных: Российская Федерация, Вологодская область, Тарногский муниципальный район, Тарногское сельское поселение, д. Игуновская, ул. Центральная,									
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Проект межевания территории			
						Стадия		Лист	Листов
Разработал	Тиханова Л.А.				01.08.2021	П		1	4
Геодеталист	Малышев А.П.				01.08.2021				
Н. контр	Малышева Н.П.				01.08.2021				
						Чертеж межевания территории			
						М 1: 1 000			
						ООО «Землемер35»			

В проекте межевания территории прошито,
пронумеровано и скреплено печатью

13 (Тринадцать) листов

Кадастровый
инженер

Тиханова Л.А./

