

Утвержден:



**Общество с ограниченной ответственностью
«Центр Межевания и Кадастра»
(ООО «МК Центр»)**

**160014, Вологодская обл, г Вологда, ул Сергея Орлова, д 9, оф 103 ,
ИНН/КПП 3525298706/352501001, ОГРН 1133525006845**

**Проект межевания территории земельных участков в кадастровом квартале
35:12:0104008, с поглощением земельных участков с кадастровыми номерами
35:12:0104008:33, расположенного по адресу: Вологодская область, р-н Харовский, г
Харовск, ул Колхозная, д 2 и 35:12:0104008:34, расположенного по адресу:
Вологодская область, р-н Харовский, г Харовск, ул Калинина, д 2а.**

Заказчик: Реев Сергей Феофанович

Директор

Левина М.М.

Вологда
2020 г.

Оглавление

I. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.....	3
Введение.....	3
1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования.....	4
2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.....	5
3. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом.....	5
4. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.....	6
ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ (основная часть)	7
II. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.....	8
ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ (материалы по обоснованию).....	9
Постановление Администрации Харовского муниципального района Вологодской области от 03.04.2020 года № 355 «О разработке проекта межевания территории земельного участка».....	11

I. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Ведение

Проект межевания территории земельных участков в кадастровом квартале 35:12:0104008, с поглощением земельных участков с кадастровыми номерами 35:12:0104008:33, расположенного по адресу: Вологодская область, р-н Харовский, г Харовск, ул Колхозная, д 2 и 35:12:0104008:34, расположенного по адресу: Вологодская область, р-н Харовский, г Харовск, ул Калинина, д 2а в соответствии с:

- Градостроительный Кодекс РФ;
- Водный Кодекс РФ,
- Земельный Кодекс РФ,
- СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;
- СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства»;
- Федеральный закон от 24.07.2007г. N 221-ФЗ "О кадастровой деятельности";
- Федеральный закон от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости"
- СП 30-101-98 «Методические указания по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах»;
- Постановление Правительства РФ от 2 февраля 1996 г. N 105 (в ред. от 21 августа 2000 г.) «Об утверждении Положения о порядке установления границ землепользований в застройке городов и других поселений»
- Генеральный план муниципального образования город Харовск Харовского муниципального района Вологодской области, утвержденный решением совета города Харовска от 28.09.2012 г. № 76;
- Правила землепользования и застройки муниципального образования город Харовск Харовского муниципального района Вологодской области, утверждены Решением Совета муниципального образования город Харовск от 11.01.2011 года № 1;
- Местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования город Харовск, утверждены Решением Совета муниципального образования город Харовск от 28.09.2012 года № 77.

Основанием для разработки является Постановление Администрации Харовского муниципального района Вологодской области от 03.04.2020 года № 355 «О разработке проекта межевания территории земельного участка» (настоящее решение опубликовано на

официальном сайте Харовского муниципального района Вологодской области и в печатном издании «Призыв»).

Целью подготовки проекта межевания территории является установление границ земельного участка формируемого для строительства и эксплуатации магазина.

Задачами подготовки проекта является анализ фактического землепользования и застройки территории, а также разработка решений по координированию и формированию земельного участка.

1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования

На основании статьи 43 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта межевания разрабатывается в целях определения местоположения образуемых и изменяемых земельных участков.

Проектом межевания предлагается:

- образование одного земельного участка (ЗУ1) формируемого для строительства и эксплуатации здания магазина по адресу: Вологодская область, р-н Харовский, г Харовск, ул Калинина, путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 35:12:0104008:34 и земель, находящихся в государственной собственности до разграничения;

- образование земельного участка (ЗУ2) для строительства и эксплуатации здания магазина по адресу: Вологодская область, р-н Харовский, г Харовск, ул Калинина, путем объединения земельного участка с кадастровым номером 35:12:0104008:33 и вновь образуемого земельного участка ЗУ1.

Формируемые земельные участки расположены в территориальной зоне ОА (Зона административно-делового, социально-бытового, торгового, культурно-досугового назначения). Зона выделена для обеспечения правовых условий использования и строительства недвижимости на территориях размещения центральных функций, где сочетаются административные, общественные и иные учреждения преимущественно федерального, регионального и общественного значения, коммерческие учреждения, офисы, жилье, а также здания многофункционального назначения.

Определение координат формируемого земельного участка производилось методом спутниковых геодезических измерений (определений) при помощи геодезической спутниковой аппаратура EFT M1 GNSS (номер в Государственном реестре средств измерений 53818-13, Свидетельство о поверке № СП 1963461 от 19.11.2019).

**Земельные участки, для строительства и эксплуатации здания магазина,
сведения о которых содержатся в ЕГРН**

Таблица 1.1.

№ п/п	Кадастровый номер	Площадь, кв.м.	Вид разрешенного использования	Категория земель
1	35:12:0104008:33	687	Объекты розничной торговли	Земли населённых пунктов
2	35:12:0104008:34	394	Для предпринимательской деятельности- размещение магазина	Земли населённых пунктов

Сведения об образуемых земельных участках, для строительства и эксплуатации здания магазина

Таблица 1.2.

Обозначение образуемого земельного участка	Площадь, кв.м.	Способ образования	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Категория земель
ЗУ1	732	перераспределения земельного участка с кадастровым номером 35:12:0104008:34 и земель, находящихся в государственной собственности до разграничения	магазины, торговые комплексы, филиалы торговых домов	Земли населённых пунктов
ЗУ2	1419	объединение земельного участка с кадастровым номером 35:12:0104008:33 и вновь образуемого земельного участка ЗУ1	магазины, торговые комплексы, филиалы торговых домов	Земли населённых пунктов

2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд

Данным проектом межевания территории, образуемые земельные участки, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и государственных или муниципальных нужд не предусмотрено.

3. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных настоящим

Кодексом

Вид разрешенного использования образуемых земельных участков:

– магазины, торговые комплексы, филиалы торговых домов (соответствует пункту 4.2 «Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))» согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного Приказом Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 г. № 540, в ред. Приказов Минэкономразвития РФ от 30.09.2015 N 709, от 06.10.2017 N 547, от 09.08.2018 N 418, от 04.02.2019 N 44).

Цель использования земельных участков: «для строительства и эксплуатации здания магазина по адресу: Вологодская область, р-н Харовский, г Харовск, ул Калинина».

4. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

Прохождение границ образуемых земельных участков обусловлено сложившейся архитектурной застройкой в границе кадастрового квартала 35:12:0104015, сведения о котором содержатся в кадастровом плане территории, выданного филиалом федерального государственного бюджетного учреждения «ФКП Росреестра" по Вологодской области» от 11.11.2019г № 35/ИСХ/2019-517070, в связи с тем, что границы и размеры земельных участков, переданных в собственность, владение, пользование юридических и физических лиц, а также государственных и муниципальных земельных участков, сданных в аренду до разработки проекта межевания территории, не подлежат пересмотру.

Каталог координат проектируемой территории межевания:

:ЗУ1 , площадь 732 кв.м.		
№точки	X, м	У, м
1	434961.58	3174998.98
2	434959.74	3175006.81
3	434952.45	3175004.60
4	434948.41	3175017.93
5	434946.07	3175025.66
6	434945.61	3175027.18
7	434926.15	3175021.29
8	434927.81	3175015.79
9	434931.87	3175002.44
10	434935.92	3174988.95
1	434961.58	3174998.98

:ЗУ2 , площадь 1419 кв.м.		
1	434961.58	3174998.98
2	434959.74	3175006.81
3	434952.45	3175004.60
4	434948.41	3175017.93
5	434946.07	3175025.66
6	434945.61	3175027.18
7	434926.15	3175021.29
8	434927.81	3175015.79
9	434931.87	3175002.44
10	434935.92	3174988.95
11	434943.48	3174955.91
12	434965.32	3174983.01
1	434961.58	3174998.98

II. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРИТОРИИ

Рассматриваемая территория не имеет ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, ввиду отсутствия зоны с особыми условиями использования территории.

В границах рассматриваемой территории отсутствуют особо охраняемые природные территории и территории объектов культурного наследия.

Сведения о границах существующих земельных участков, границах зон с особыми условиями использования территории и местоположения существующих объектов капитального строительства отражены на чертеже.

АДМИНИСТРАЦИЯ ХАРОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 03.04.2020г.

№ 355

О разработке проекта межевания
территории земельного участка

Руководствуясь ст. 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Уставом Харовского муниципального района, генеральным планом города Харовск, утвержденным решением Совета города Харовска от 21.09.2012 № 76 «Об утверждении генерального плана города Харовска»,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Принять решение о разработке проекта межевания территории земельного участка в кадастровом квартале 35:12:0104008, с поглощением земельных участков с кадастровыми номерами 35:12:0104008:33, расположенного по адресу г.Харовск ул.Колхозная дом 2 и 35:12:0104008:34, расположенного по адресу г.Харовск ул.Калинина дом 2а.

2. Утвердить комиссию по осуществлению проверки документации по проекту межевания территории земельного участка на соответствие требованиям (приложение № 1).

3. Настоящее постановление подлежит официальному опубликованию в газете «Призыв» и размещению на официальном сайте Харовского муниципального района в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Руководитель администрации
Харовского муниципального района



О.В. Тихомиров

Приложение № 1
УТВЕРЖДЕНО
постановлением администрации
Харовского муниципального района
от 03.09.2022 № 555

СОСТАВ КОМИССИИ

по осуществлению проверки документации по проекту межевания территории земельного участка в кадастровом квартале 35:12:0104008 , расположенного по адресу: Вологодская область, Харовский район, г. Харовск, ул. Калинина, на соответствие требованиям

1. О.В.Тихомиров – председатель комиссии, руководитель администрации Харовского муниципального района,
2. И.Н.Голуб – секретарь комиссии, начальник отдела муниципального контроля и земельных отношений комитета по управлению имуществом администрации района.

Члены комиссии:

3. С.В.Рябков – заместитель руководителя администрации по правовым и организационным вопросам администрации района,
4. Н.В.Теребова – председатель комитета по управлению имуществом администрации района,
5. А.А.Окулова – начальник отдела архитектуры и градостроительства администрации района,
6. А.В.Большакова – консультант отдела городского хозяйства администрации района,
7. Представитель АО «ВОЭК» (по согласованию),
8. Представитель МУП «Водоканал» (по согласованию),
9. Представитель Ростелекома (по согласованию).