|  |  |
| --- | --- |
|  | **Утвержден:**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |



**Общество с ограниченной ответственностью**

**«ГОРТЕХИНВЕНТАРИЗАЦИЯ»**

**160004, Вологодская обл., г. Вологда, ул.Ленинградская, д. 14**

**Проект межевания территории земельного участка в кадастровом квартале 35:12:0102001, образованного путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 35:12:0102001:11 и земель, находящихся в государственной собственности до разграничения, расположенного по адресу: Российская Федерация, Вологодская область, Харовский муниципальный р-н, городское поселение город Харовск, г. Харовск, пер. Производственный, д. 3**

Заказчик: Маракасова Н.М.

Директор общества С.Н. Демидов

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |

Вологда

2022 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 | 6 |
| 3. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных Земельным Кодексом Российской Федерации | 7 |
| 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 | 7 |
| ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ (основная часть) | 8 |
| II. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРИТОРИИ | 9 |
| ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ (материалы по обоснованию) | 10 |

**I. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

**Ведение**

Проект межевания территории земельного участка в кадастровом квартале 35:12:0102001, образованного путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 35:12:0102001:11 и земель, находящихся в государственной собственности до разграничения, расположенного по адресу: Российская Федерация, Вологодская область, Харовский муниципальный р-н, городское поселение город Харовск, г. Харовск, пер. Производственный, д. 3, разработан в соответствии с:

-Градостроительным кодексом Российской Федерации;

-Водным кодексом Российской Федерации;

-Земельным кодексом Российской Федерации;

-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»;

-Федеральным законом от 24 июля 2007года N 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;

- Федеральным законом [от 13 июля 2015 года N 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_182661/)

- СП 30-101-98 «Методические указания по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах»;

-постановление Правительства РФ от 2 февраля 1996 года N 105 «Об утверждении Положения о порядке установления границ землепользований в застройке городов и других поселений»;

-генеральным планом городского поселения город Харовск Харовского муниципального района Вологодской области, утвержденным решением Совета городского поселения город Харовск от 10 марта 2021 года № 5 «Об утверждении генерального плана городского поселения город Харовск Харовского муниципального района Вологодской области»;

-Правилами землепользования и застройки города Харовск Харовского муниципального района Вологодской области, утвержденными постановлением Правительства Вологодской области от 16 ноября 2020 года №1336 «Об утверждении правил землепользования и застройки города Харовска Харовского муниципального района Вологодской области»;

- местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования город Харовск, утвержденных решением Совета муниципального образования город Харовск от 28 сентября 2012 года № 77.

Подготовка проекта межевания осуществлена применительно к застроенной территории, расположенной в границах элемента планировочной структуры (квартал). Местоположение границ земельного участка в границе застроенной территории устанавливается с учетом фактического землепользования.

Цель разработки проекта межевания:

1. Установление границы земельного участка.

2. Формирование земельного участка, как объекта государственного учета объектов недвижимости и государственной регистрации права.

Основными задачами проекта межевания территории являются:

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

2. Координирование объекта землепользования.

3. Определение вида разрешенного использования земельного участка.

4. Соблюдение общественных, частных интересов и прав, затрагиваемых при формировании земельного участка для производственной деятельности.

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

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

Проектом межевания предлагается:

-образование одного земельного участка (:ЗУ1) формируемого для производственной деятельности расположенного по адресу: Российская Федерация, Вологодская область, Харовский муниципальный р-н, городское поселение город Харовск, г. Харовск, пер. Производственный, д. 3, путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 35:12:0102001:11 и земель, находящихся в государственной собственности до разграничения.

Проектируемая граница земельного участка выполнена в пределах существующего ограждения данной территории с учетом сложившейся градостроительной ситуации и фактического использования территории.

В соответствии с картой градостроительного зонирования города Харовск Харовского муниципального района Вологодской области образуемый земельный участок расположен в территориальной зоне: ПР (Производственная зона). Определение координат формируемого земельного участка производилось методом спутниковых геодезических измерений (определений) при помощи геодезической спутниковой аппаратура EFT M1 PLUS (номер в Государственном реестре средств измерений 82542-21, свидетельство о поверке № С-ГСХ/24-12-2021/120078212 от 24 декабря 2021 года).

**Земельный участок, для производственной деятельности, сведения о котором содержатся в Едином государственном реестре недвижимости**

**Таблица 1**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Кадастровый номер | Площадь, кв.м. | Вид разрешенного использования | Категория земель |
| 1 | 35:12:0102001:11 | 14650 | Для размещения производственной базы | земли населённых пунктов |

**Сведения об образуемом земельном участке, для производственной деятельности**

**Таблица 2**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Обозначение образуемого земельного участка | Площадь, кв.м. | Способ образования | Вид разрешенного использования образуемого земельного участка | Категория земель |
| :ЗУ1 | 14726 | перераспределения земельного участка с кадастровым номером 35:12:0102001:11 и земель, находящихся в государственной собственности до разграничения | Производственная деятельность | Земли населённых пунктов |

**2. Перечень и сведения о площади образуемого земельного участка, 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 территория образуемого земельного участка небудет отнесена к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе, в отношении которого не предполагается мероприятие по резервированию земель для государственных или муниципальных нужд.

**3. Вид разрешенного использования образуемого земельного участка в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных Земельным кодексом Российской Федерации**

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка:

– Производственная деятельность согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного приказом Минэкономразвития Российской Федерации от 01 сентября 2014 года № 540.

Цель использования земельного участка: производственная деятельность.

**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 образуемого земельного участка обусловлено сложившейся архитектурной застройкой в границе кадастрового квартала 35:12:0102001, сведения о которой содержатся в кадастровом плане территории, выданного филиалом федерального государственного бюджетного учреждения «ФКП Росреестра по Вологодской области» от 07 октября 2022года № б/н и не подлежат пересмотру, 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.

**Каталог координат проектируемой территории межевания:**

**Таблица 3**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| :ЗУ1 , площадь 14726 кв.м. | | |
| №точки | Х, м | У, м |
| *1* | *434103.53* | *3174215.44* |
| *2* | *434093.31* | *3174264.02* |
| *3* | *434070.02* | *3174261.93* |
| *4* | *434070.24* | *3174258.80* |
| *5* | *434073.43* | *3174241.16* |
| *6* | *434075.64* | *3174226.67* |
| *7* | *434058.59* | *3174223.33* |
| *8* | *434058.72* | *3174222.59* |
| *9* | *434050.87* | *3174221.12* |
| *10* | *434050.54* | *3174223.17* |
| *11* | *433992.29* | *3174209.22* |
| *12* | *433972.96* | *3174325.37* |
| *13* | *433969.97* | *3174324.11* |
| *14* | *433954.65* | *3174317.74* |
| *15* | *433939.04* | *3174312.61* |
| *н1* | *433936.58* | *3174327.25* |
| *н2* | *433932.95* | *3174325.91* |
| *н3* | *433932.93* | *3174310.56* |
| *16* | *433933.30* | *3174310.59* |
| *17* | *433952.74* | *3174192.78* |
| *18* | *433976.12* | *3174051.32* |
| *19* | *434020.66* | *3174054.49* |
| *20* | *434008.93* | *3174130.47* |
| *21* | *434001.85* | *3174176.27* |
| *22* | *434013.99* | *3174187.97* |
| *23* | *434019.60* | *3174193.37* |
| *24* | *434044.00* | *3174203.30* |
| *25* | *434058.43* | *3174206.75* |
| *26* | *434063.35* | *3174207.70* |
| *27* | *434067.29* | *3174208.46* |
| *1* | *434103.53* | *3174215.44* |

**II. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРИТОРИИ**

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