

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 земельного участка в кадастровом квартале
35:12:0104032, образованного путем перераспределения земельного участка с
кадастровым номером 35:12:0104032:8 и земель, находящихся в государственной
собственности до разграничения, расположенного по адресу: Вологодская область, р-
н Харовский, г. Харовск, ул. Энергетиков, д. 16 а**

Заказчик: Шахов Евгений Вадимович

Директор



Левина М.М.

Вологда

2021 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 настоящим Кодексом..... | 6 |
| 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 ТЕРРИТОРИИ..... | 9 |
| ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ (материалы по обоснованию)..... | 10 |
| Постановление Администрации Харовского муниципального района от 27.09.2021 года № 1069 «О подготовке проекта межевания территории под многоквартирным домом»..... | 11 |

I. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Ведение

Проект межевания территории земельного участка в кадастровом квартале 35:12:0104032, образованного путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 35:12:0104032:8 и земель, находящихся в государственной собственности до разграничения, расположенного по адресу: Вологодская область, р-н Харовский, г. Харовск, ул. Энергетиков, д. 16 а 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 городского поселения город Харовск Харовского муниципального района Вологодской области, утвержденный решением Совета городского поселения город Харовск от 10.03.2021 г. № 5 «Об утверждении генерального плана городского поселения город Харовск Харовского муниципального района Вологодской области»;
- Правила землепользования и застройки города Харовск Харовского муниципального района Вологодской области, утверждены постановлением Правительства Вологодской области от 16.11.2020 г. №1336 «Об утверждении правил землепользования и застройки города Харовска Харовского муниципального района Вологодской области»;

- 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 от 27.09.2021 год №1069 «О подготовке проекта межевания территории под многоквартирным домом» (настоящее решение опубликовано на официальном сайте Харовского муниципального района и в «Официальном вестнике» - приложение к районной газете «Призыв».

Подготовка проекта межевания осуществлена применительно к застроенной территории, расположенной в границе элемента планировочной структуры (квартал). Размер земельного участка в границе застроенной территории устанавливаются 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 прав на них.

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 образуемого земельного участка.
4. Соблюдение общественных, частных интересов и прав, затрагиваемых при формировании земельного участка для размещения многоквартирного дома.

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 эксплуатации многоквартирного жилого дома и хозяйственных (гаражей) расположенного по адресу: Вологодская область, р-н Харовский, г. Харовск, ул. Энергетиков, д. 16 а, путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 35:12:0104032:8 и земель, находящихся в государственной собственности до разграничения.

Формирование проектной границы земельного участка выполнено в пределах существующего ограждения данной территории с учетом сложившейся градостроительной ситуации и фактического использования территории, положения границ сформированных прилегающих земельных участков

Формируемый земельный участок расположен в территориальной зоне ЖС (Зона застройки среднеэтажными жилыми домами). В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего общего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду. В состав жилых зон могут включаться также территории, предназначенные для ведения садоводства.

В соответствии с картой градостроительного зонирования города Харовск Харовского муниципального района Вологодской области образуемый земельный участок расположен в двух территориальных зонах: ЖС (Зона застройки среднеэтажными жилыми домами) и ПК (Коммунальная зона). В соответствии с "Земельным кодексом Российской Федерации" от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 02.07.2021) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.09.2021) статья 11.9. пункт 7, не допускается образование земельного участка, границы которого пересекают границы территориальных зон. Таким образом, границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне, формирование одного земельного участка из нескольких земельных участков, расположенных в различных территориальных зонах, не допускается.

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 2056039 от 06.07.2020).

Земельные участки, для эксплуатации многоквартирного жилого дома и хозпостроек (гаражей), сведения о которых содержатся в ЕГРН

Таблица 1.1.

| № п/п | Кадастровый номер | Площадь, кв.м. | Вид разрешенного использования | Категория земель |
|-------|-------------------|----------------|--------------------------------|--------------------------|
| 1 | 35:12:0104032:8 | 1700 | Для размещения жилого фонда | Земли населённых пунктов |

**Сведения об образуемом земельном участке, для эксплуатации
многоквартирного жилого дома и хозпостроек (гаражей)**

Таблица 1.2.

| Обозначение образуемого земельного участка | Площадь, кв.м. | Способ образования | Вид разрешенного использования образуемого земельного участка | Категория земель |
|--|----------------|---|---|--------------------------|
| :ЗУ1 | 3274 | перераспределения земельного участка с кадастровым номером 35:12:0104032:8 и земель, находящихся в государственной собственности до разграничения | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 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 территории, образуемый земельный участок, который будет отнесен к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе, в отношении которого 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 образуемого земельного участка:

– Малоэтажная многоквартирная жилая застройка, 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 земельного участка: «для эксплуатации многоквартирного жилого дома и хозпостроек (гаражей) по адресу: Вологодская область, р-н Харовский, г. Харовск, ул. Энергетиков, д. 16 а».

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 границы образуемого земельного участка обусловлено сложившейся архитектурной застройкой в границе кадастрового квартала 35:12:0104032, сведения о котором содержатся в кадастровом плане территории, выданного филиалом федерального государственного бюджетного учреждения «ФКП Росреестра» по Вологодской области от 14.07.2021 г. № б/н, 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 3274 кв.м. | | |
|---------------------------|-----------|------------|
| №точки | X, м | У, м |
| 1 | 434583,69 | 3176137,29 |
| 2 | 434596,53 | 3176138,31 |
| 3 | 434596,25 | 3176144,09 |
| 4 | 434612,75 | 3176153,18 |
| 5 | 434612,72 | 3176154,15 |
| 6 | 434607,19 | 3176169,05 |
| 7 | 434604,35 | 3176173,92 |
| 8 | 434597,55 | 3176169,04 |
| 9 | 434590,94 | 3176168,06 |
| 10 | 434588,71 | 3176181,15 |
| 11 | 434582,58 | 3176191,04 |
| 12 | 434570,42 | 3176189,49 |
| 13 | 434570,68 | 3176187,68 |
| 14 | 434567,01 | 3176187,21 |
| 15 | 434566,69 | 3176189,05 |
| 16 | 434552,73 | 3176187,22 |
| 17 | 434528,41 | 3176183,18 |
| 18 | 434524,52 | 3176174,61 |

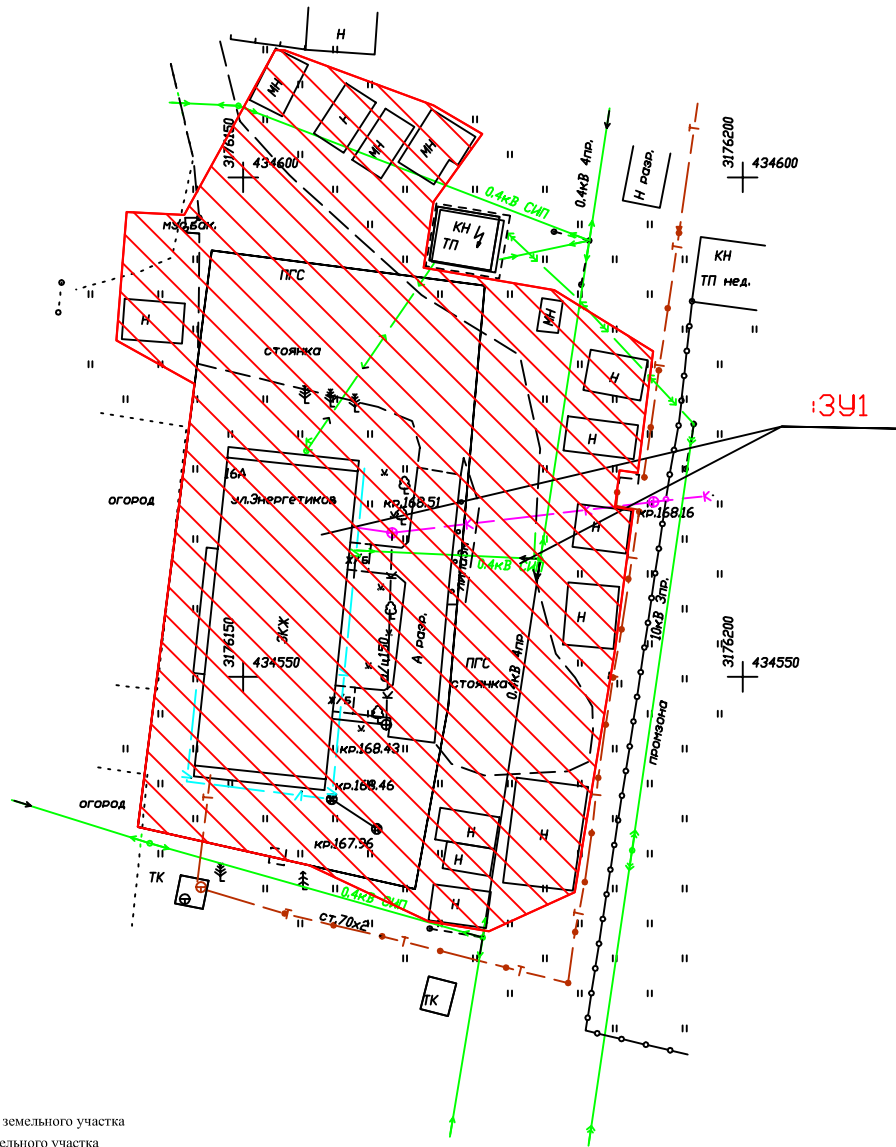
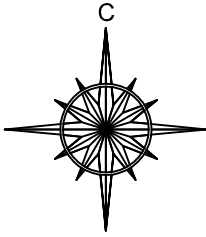
| | | |
|-----------|------------------|-------------------|
| <i>19</i> | <i>434525,51</i> | <i>3176168,54</i> |
| <i>20</i> | <i>434531,12</i> | <i>3176156,61</i> |
| <i>21</i> | <i>434534,96</i> | <i>3176139,43</i> |
| <i>22</i> | <i>434579,32</i> | <i>3176145,12</i> |
| <i>1</i> | <i>434583,69</i> | <i>3176137,29</i> |

II. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

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.



Условные обозначения:

:ЗУ1 - обозначение формируемого земельного участка

— границы формируемого земельного участка

- обозначение образуемого земельного участка :ЗУ1

Примечание:

- утверждение или изменение красных линий – проектом не предусмотрено;

- линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – проектом не предусмотрено;

- границы зон действия публичных сервитутов – отсутствуют.

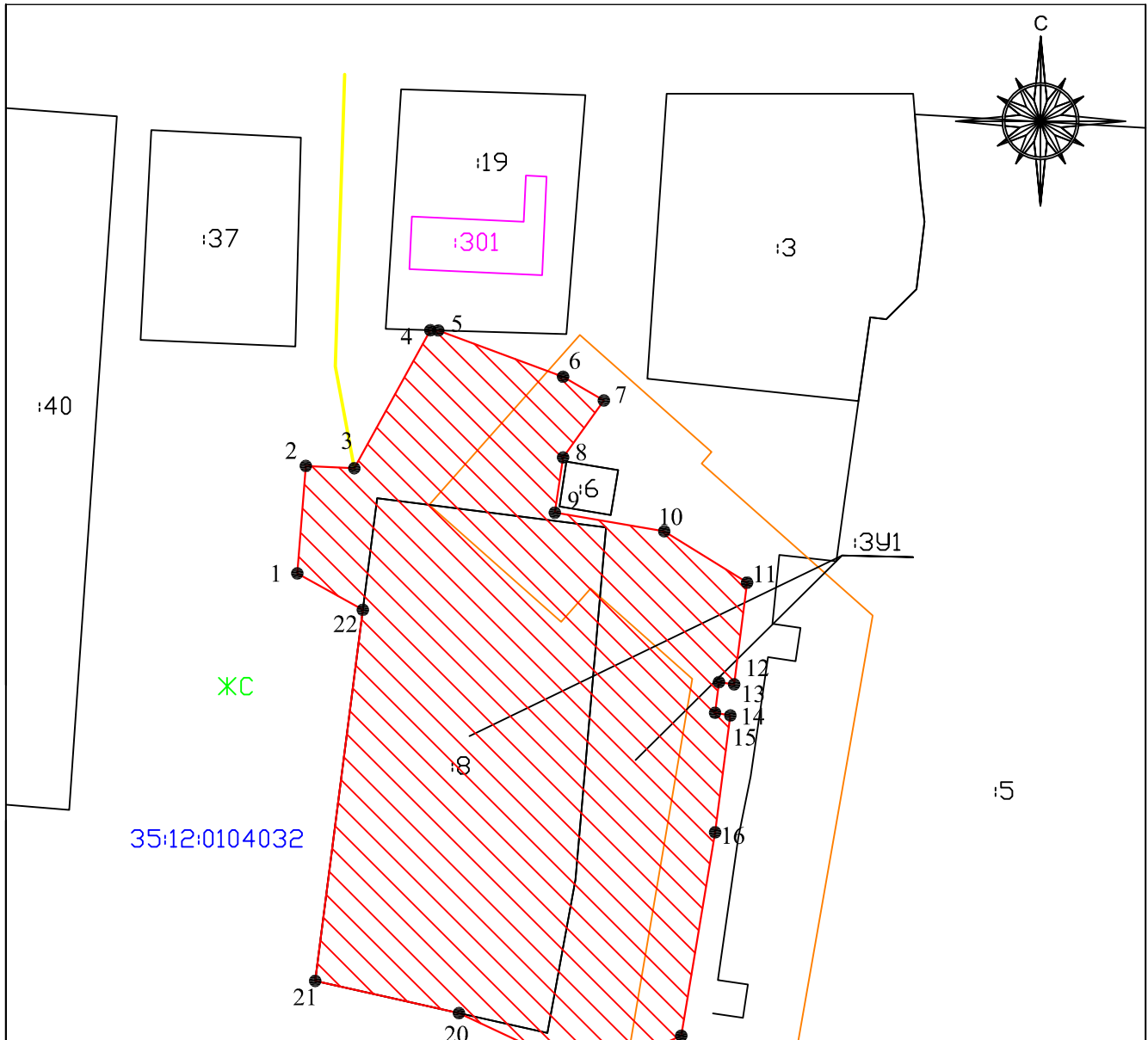
| | | | | |
|----------|----------------|----------|-------|------------|
| Изм. | Лист | № докум. | Подп. | Дата |
| Составил | Варламова И.А. | | | 28.09.2021 |
| Проверил | Левина М.М. | | | 28.09.2021 |
| Директор | Левина М.М. | | | 28.09.2021 |

Проект межевания территории земельного участка в кадастровом квартале 35:12:0104032, с поглощением земельного участка с кадастровым номером 35:12:0104032:8, расположенного по адресу: Вологодская область, р-н Харовский, г Харовск, ул Энергетиков, д 16 а

Основная часть
Чертеж межевания территории

Масштаб 1:500

| | | |
|----------------------------------|------|--------|
| Стадия | Лист | Листов |
| П | 1 | 1 |
| ООО "Центр Межевания и Кадастра" | | |



Условные обозначения:

- :116 - кадастровый номер земельного участка
- границы земельных участков в соответствии со сведениями ЕГРН
- 35:25:0705001 - обозначение кадастрового квартала
- обозначение границы кадастрового квартала
- :116 - кадастровый номер ОКС
- границы ОКС в соответствии со сведениями ЕГРН
- :3У1 - обозначение формируемого земельного участка
- границы формируемого земельного участка
- проходы, проезды, земли общего пользования
- граница населенного пункта
- ЖС - обозначение территориальной зоны
- границы территориальной зоны
- ▨ - обозначение образуемого земельного участка :3У1

- Зоны с особыми условиями использования территории в пределах проекта межевания территории - Охранная зона инженерных коммуникаций (35:12-6.333);
- Особо охраняемые природные территории в пределах проекта межевания территории - отсутствуют;
- Территории объектов культурного наследия в пределах проекта межевания территории - отсутствуют.

| | | | | |
|----------|------|----------------|-------|------------|
| Изм. | Лист | № докум. | Подп. | Дата |
| Составил | | Варламова Е.А. | | 28.09.2021 |
| Проверил | | Левина М.М. | | 28.09.2021 |
| Директор | | Левина М.М. | | 28.09.2021 |

| | | | |
|--|----------------------------------|------|--------|
| Основная часть Материалы по обоснованию | Стадия | Лист | Листов |
| | П | 1 | 1 |
| Масштаб 1:500 | ООО "Центр Межевания и Кадастра" | | |

АДМИНИСТРАЦИЯ ХАРОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 27.09.2021

№ 1069

О подготовке проекта межевания территории под многоквартирным домом

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (с последующими изменениями и дополнениями), на основании заявления председателя общего собрания собственников многоквартирного дома от 23.09.2021 г, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Принять решение о подготовке проекта межевания территории земельного участка под многоквартирным домом, расположенного по адресу: Российская Федерация, Вологодская область, Харовский муниципальный район, городское поселение город Харовск, город Харовск, ул. Энергетиков, дом № 16а.

2. Установить, что предложения физических и юридических лиц о порядке, сроках подготовки и содержании документации разрабатываемых проектов межевания территории, указанных в пункте 1 настоящего постановления, направляются в отдел архитектуры и градостроительства администрации Харовского муниципального района по адресу: 162250, г. Харовск, пл. Октябрьская, 3, кабинет 10, и по адресу электронной почты: arhitharadm@yandex.ru со дня опубликования настоящего постановления по 31.10.2021г. включительно.

3. Утвердить состав комиссии по осуществлению проверки проекта межевания территории на соответствии требованиям, установленным Градостроительным кодексом Российской Федерации, согласно приложению 1 к настоящему постановлению.

4. Настоящее постановление вступает в силу после официального опубликования в «Официальном вестнике» - приложении к районной газете «Призыв» и подлежит размещению на официальном сайте администрации Харовского муниципального района телекоммуникационной сети «Интернет».

Руководитель администрации
Харовского муниципального района



О.В. Тихомиров