



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
с целью перераспределения земель, находящихся в государственной или
муниципальной собственности, и земельного участка с кадастровым номером
35:12:0101044:4, расположенного по адресу: Вологодская область, р-н. Харовский, г.
Харовск, ул. Пустораменская, д. 55.**

Заказчик: Собственники помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу:
Вологодская область, Харовский район, город Харовск, ул Пустораменская, д 55

Директор

Левина М.М.

Вологда
2024 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.....	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 разработан с целью перераспределения земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельного участка с кадастровым номером 35:12:0101044:4, расположенного по адресу: Вологодская область, р-н. Харовский, г. Харовск, ул. Пустораменская, д. 55, в соответствии с:

- Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ (ред. от 13.06.2023);
- Водным кодексом Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ (ред. от 13.06.2023);
- Земельным кодексом Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (ред. от 13.06.2023);
- Жилищным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 № 188-ФЗ (ред. от 01.05.2022);
- Федеральным законом от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;
- Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;
- Федеральным законом от 05.04.2021 № 79-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
- Генеральный план городского поселения город Харовск Харовского муниципального района Вологодской области, утвержденный решением совета городского поселения город Харовск от 10.03.2021 г. № 5;
- Правила землепользования и застройки муниципального образования город Харовск Харовского муниципального района Вологодской области, утверждены постановлением Правительства Вологодской области от 16.11.2020 № 1336;
- Местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования город Харовск, утверждены Решением Совета муниципального образования город Харовск от 28.09.2012 года № 77.

Цели и назначения работ по подготовке проекта межевания территории:

- обеспечение устойчивого развития территории и выделения элементов планировочной структуры;
- перераспределение земель и земельных участков в целях приведения границ земельных участков в соответствии с утвержденным проектом межевания территории для исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы, на которых расположены объекты капитального строительства;

- обоснование и законодательное оформление границ территорий общего пользования;

- определение в соответствии с утвержденными нормативами градостроительного проектирования размеров и границ участков зеленых насаждений, схем организации улично-дорожной сети, что позволит органу местного самоуправления оперативно принимать решения по развитию территории, основанные на результатах объективного анализа существующей ситуации.

Задачами подготовки проекта является определение границ формируемого земельного участка с целью перераспределения земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, а также обеспечение публичности и открытости градостроительных решений.

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 эксплуатации и обслуживания многоквартирного жилого дома, по адресу: Вологодская область, р-н. Харовский, г. Харовск, ул. Пустораменская, д. 55, путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 35:12:0101044:4 и земель, находящихся в государственной собственности до разграничения.

Определение координат формируемого земельного участка производилось методом спутниковых геодезических измерений (определений) при помощи геодезической спутниковой аппаратура EFT M3GNSS (заводской номер NE11802434, Свидетельство о поверке №С-ГСХ/11-01-2022/122234031 от11.01.2022).

Прохождение границ образуемых земельных участков обусловлено сложившейся архитектурной застройкой в границе кадастрового квартала 35:12:0101044, сведения о котором содержатся в кадастровом плане территории, выданного филиалом публично-правовой компании "Роскадастр" по Вологодской области от 18.10.2023г № КУВИ-001/2023-236639193, 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.

**Исходные данные (земельные участки, для производственной деятельности,
сведения о которых содержатся в ЕГРН)**

Таблица 1.1.

№ п/п	Кадастровый номер	Площадь, кв.м.	Вид разрешенного использования	Категория земель
1	35:12:0101044:4	1002	эксплуатация и обслуживание многоквартирного жилого дома	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	4108	перераспределения земельного участка с кадастровым номером 35:12:0101044:4 и земель, находящихся в государственной собственности до разграничения	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка-2.1.1	Земли населённых пунктов

Сформированные границы земельного участка позволяют обеспечить необходимые требования по содержанию и обслуживанию малоэтажного многоквартирного дома.

На образуемом земельном участке расположены:

- многоквартирный жилой дом с кадастровым номером 35:12:0101044:208;
- нежилые деревянные, хозяйственные постройки, собственников помещений многоквартирного дома.

Формирование земельного участка будет возможно, после исправления реестровой ошибки в местоположении границ и площади земельного участка с кадастровым номером 35:12:0101044:201.

**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 Градостроительным Кодексом

Формируемый земельный участок расположен в территориальной зоне ЖИ (Зона застройки индивидуальными жилыми домами). Вид разрешенного использования образуемого земельного участка:

– Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (соответствует пункту 2.1.1 «Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома» 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).

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.

Территория проекта межевания ограничена границами образуемого земельного участка.

Площадь территории, для которой утвержден проект межевания, составляет 4108 кв.м.

Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания:

№точки	X, м	Y, м
1	435262.21	3173424.72
2	435260.12	3173436.25
3	435254.21	3173468.83
4	435247.65	3173467.77
5	435244.63	3173488.15
6	435240.97	3173487.49
7	435207.69	3173482.15

8	435161.09	3173473.86
9	435162.88	3173460.27
10	435239.37	3173420.57
1	435262.21	3173424.72

II. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Территория проекта межевания полностью расположена в границах зон с особыми условиями использования территории, а именно зон санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения:

- реестровый номер 35:12-6.427 - третий пояс зоны санитарной охраны источника питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения Администрации Харовского муниципального района (скважина №664 в г. Харовске);

- реестровый номер 35:12-6.421 - третий пояс зоны санитарной охраны источника питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения Администрации Харовского муниципального района (скважина №49965 в г. Харовске);

- реестровый номер 35:12-6.429 - третий пояс зоны санитарной охраны источника питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения Администрации Харовского муниципального района (скважина №33723 в г. Харовске);

- реестровый номер 35:12-6.419 - третий пояс зоны санитарной охраны источника питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения Администрации Харовского муниципального района (скважина №33708 в г. Харовске);

- реестровый номер 35:12-6.322 - третий пояс зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения МКП «Управление ЖКХ» (скважина №14/91);

- реестровый номер 35:12-6.319 - третий пояс зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения МКП «Управление ЖКХ» (скважина №10/94) ;

- реестровый номер 35:12-6.313 - третий пояс зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения МКП «Управление ЖКХ» (скважина №39866);

- реестровый номер 35:12-6.316 - третий пояс зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения МКП «Управление ЖКХ» (скважина №39867).

Режим использования территории в границах третьего пояса санитарной охраны источника питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения:

- выявление, тампонирующее или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважины, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов. Бурение новых скважины и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с центром государственного санитарно - эпидемиологического надзора;

- запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли;

- запрещение размещения складов горюче - смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод;

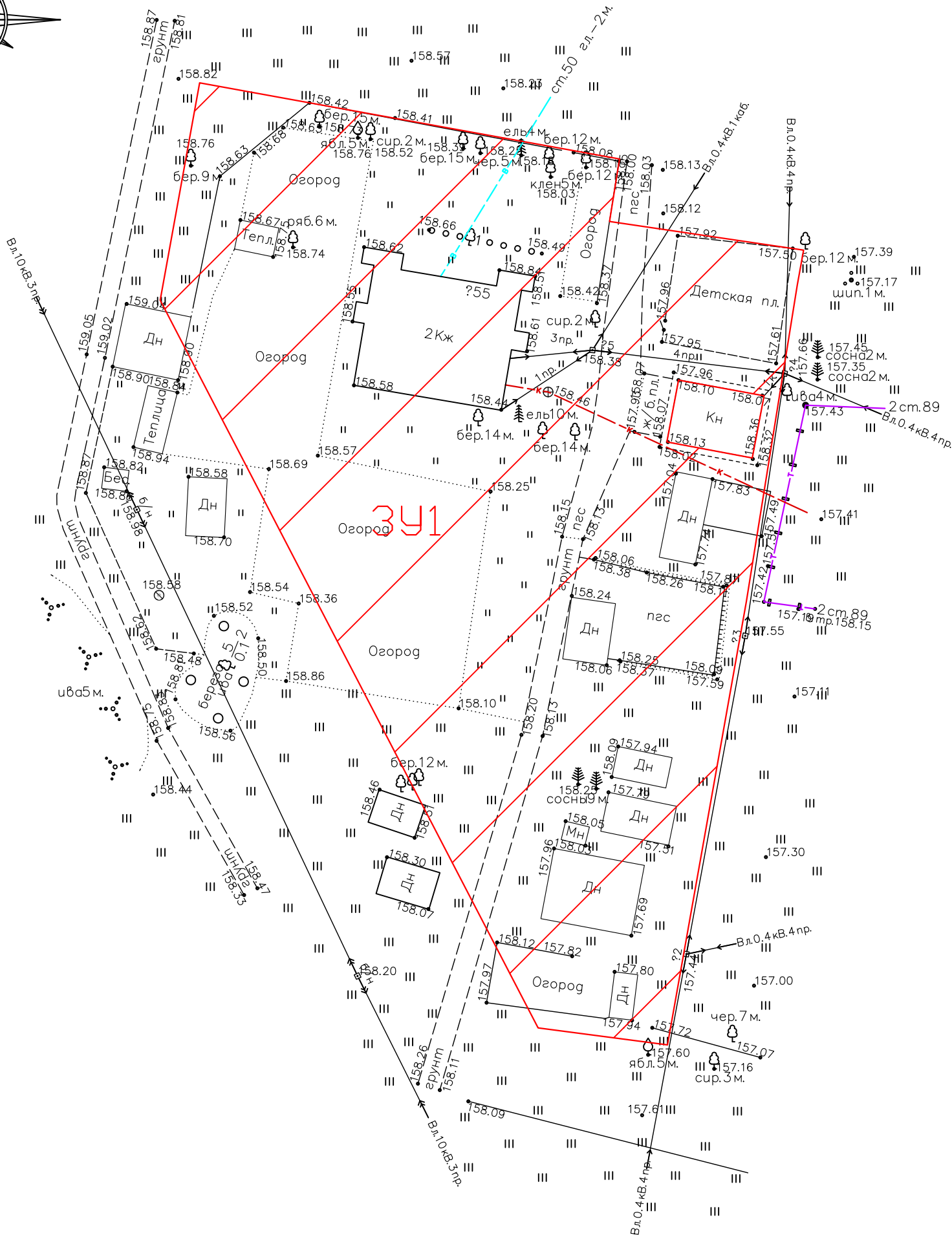
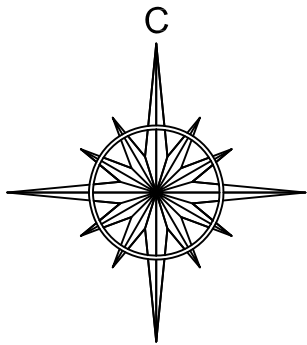
- не допускать протечку вод в подземный горизонт, подземного складирования твердых бытовых отходов и разработки недр земли.

Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса санитарной охраны источника питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля.

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.

II. ЧЕРТЕЖИ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ



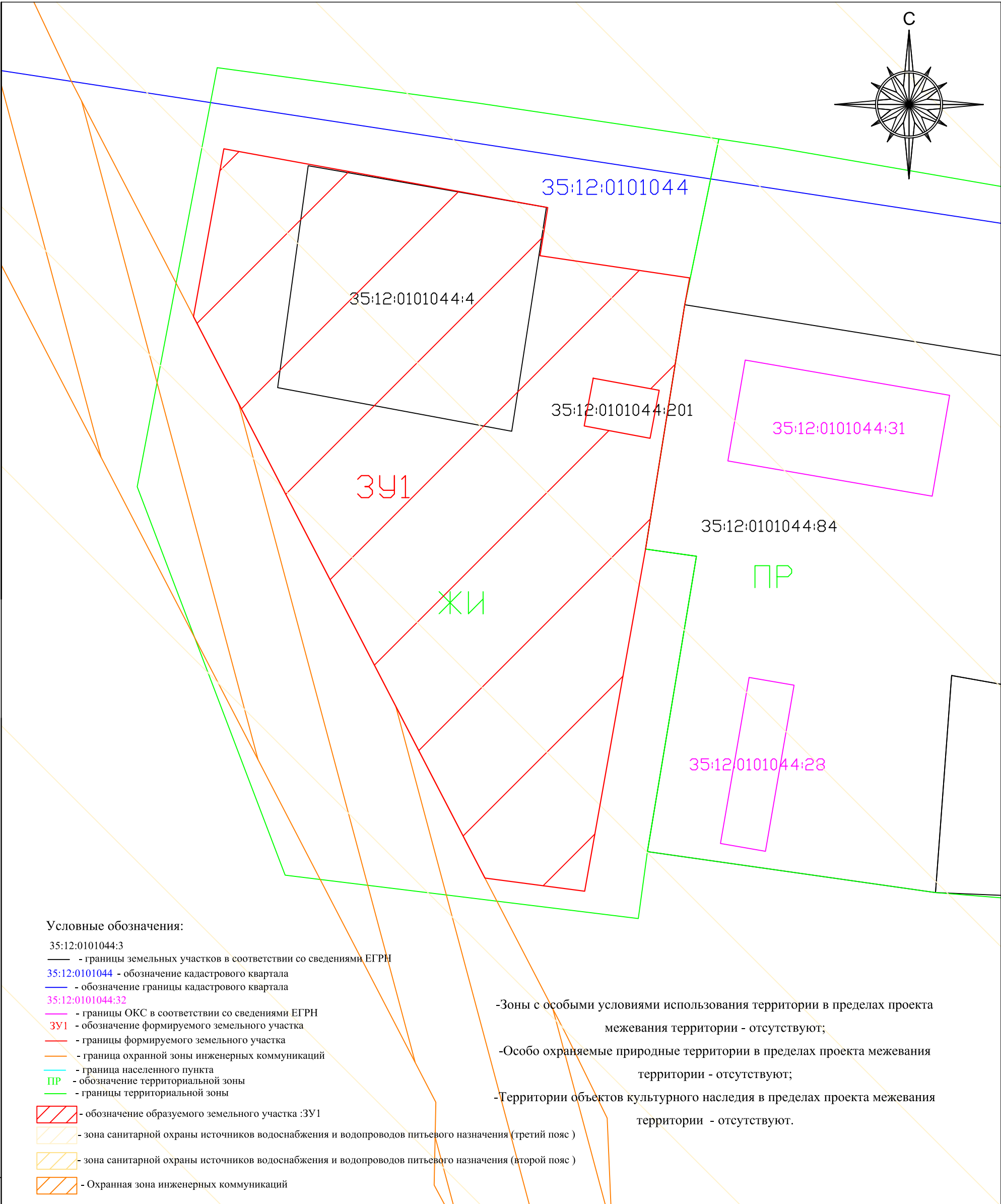
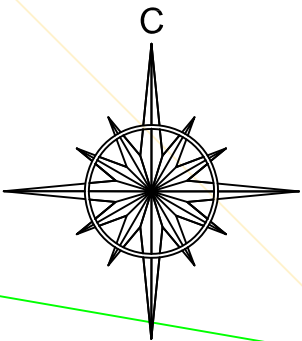
Условные обозначения:

- 3У1 - обозначение формируемого земельного участка
- - границы формируемого земельного участка

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 действие публичных сервитутов – отсутствуют.


		- границы зон действие публичных сервитутов — отсутствуют.							
								ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ с целью перераспределения земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельного участка с кадастровым номером 35:12:0101044:4, расположенного по адресу: Вологодская область, р-н Харовский, г Харовск, ул Пустораменская, д 55	
		Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата			
		Составил		Левина М.М.		28.01.2024			
		Проверил	Плетнева Е. Н.		28.01.2024	Основная часть Чертеж межевания территории	Стадия	Лист	Листов
		Директор	Плетнева Е. Н.		28.01.2024		П	1	2
						Масштаб 1:500	ООО "Центр Межевания и Кадастра"		



Условные обозначения:

- 35:12:0101044:3
- - границы земельных участков в соответствии со сведениями ЕГРН
- 35:12:0101044 - обозначение кадастрового квартала
- - обозначение границы кадастрового квартала
- 35:12:0101044:32
- - границы ОКС в соответствии со сведениями ЕГРН
- 3У1 - обозначение формируемого земельного участка
- - границы формируемого земельного участка
- - граница охранной зоны инженерных коммуникаций
- - граница населенного пункта
- ПР - обозначение территориальной зоны
- - границы территориальной зоны
- - обозначение образуемого земельного участка :3У1
- - зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения (третий пояс)
- - зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения (второй пояс)
- - Охранная зона инженерных коммуникаций

- Зоны с особыми условиями использования территории в пределах проекта межевания территории - отсутствуют;
- Особо охраняемые природные территории в пределах проекта межевания территории - отсутствуют;
- Территории объектов культурного наследия в пределах проекта межевания территории - отсутствуют.

		 - Охранная зона инженерных коммуникаций								
		Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата	ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ с целью перераспределения земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельного участка с кадастровым номером 35:12:0101044:4, расположенного по адресу: Вологодская область, р-н Харовский, г Харовск, ул Пустораменская, д 55			
		Составил		Левина М.М.		28.01.2024				
		Проверил	Плетнева Е. Н.		28.01.2024	Основная часть Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов	
		Директор	Плетнева Е. Н.		28.01.2024		П	2	2	
							Масштаб 1:500	ООО "Центр Межевания и Кадастра"		