

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**Титульный лист**

1. Образование земельного участка под многоквартирным жилым домом, расположенного по адресу:
Российская Федерация, Вологодская область, Кичменгско-Городецкий муниципальный район,
сельское поселение Кичменгское, д. Плоская, ул. Сиреневая

2. Количество образуемых земельных участков:

образуется один земельный участок

3. Сведения о заказчике работ по подготовке проекта межевания:

Администрация Кичменгско-Городецкого муниципального района Вологодской области

(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) Малышева Наталья Павловна

№ регистрации в государственном реестре лиц, осуществляющих кадастровую деятельность 1208

Страховой номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования
Российской Федерации (СНИЛС) 10658649680

Контактный телефон 8(8172) 54-76-66

Почтовый адрес и адрес электронной почты, по которым осуществляется связь с кадастровым инженером
160014 Россия, г. Вологда, ул. Саммера, д. 3, оф. 310 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 28.01.2020 г.

Наименование саморегулируемой организации кадастровых инженеров, членом которой является кадастровый инженер Ассоциация «Гильдия кадастровых инженеров»

Подпись



Малышева Н.П.

Дата 13 марта 2020 г.

Место для оттиска печати кадастрового инженера

5. Проект межевания территории утвержден:

Администрация сельского поселения Кичменгское Кичменгско-Городецкого
муниципального района Вологодской области

Подпись _____

Дата _____ 20__ г.

СОДЕРЖАНИЕ

№ п/п	Наименование документов	Стр.	Примечание
Текстовая часть			
1	Пояснительная записка	3	
Графическая часть			
1	Чертеж проекта межевания М 1:10 000	9	

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

Пояснительная записка

1.1. Введение

Проект межевания территории многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Российская Федерация, Вологодская область, Кичменгско-Городецкий муниципальный район, сельское поселение Кичменгское, д. Плоская, ул. Сиреневая разработан в виде отдельного документа в соответствии с муниципальным контрактом от 28.01.2020 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 земельного участка;
- формирование земельного участка, 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 феврале 2020 г.;
- Сведения единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) о земельных участках, границы которых установлены в соответствии с требованиями земельного законодательства (Кадастровый план территории квартала 35:17:0503002, выданный филиалом Федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Вологодской области от 22.03.2019 г. № 35/ИСХ/2019-165183).

В процессе разработки проекта межевания территории использовались следующие материалы и нормативно-правовые документы:

- Приказ Минстроя России от 07.03.2019 г. № 153/пр «Об утверждении методических рекомендаций по проведению работ по формированию земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома»;
- 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 Кичменгского сельского поселения Кичменгско-Городецкого муниципального района Вологодской области.

Одним из основных нормативно-правовых документов для принятия решений по составлению проекта межевания территории являются Правила землепользования и застройки Кичменгского 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 земельного участка.

Прохождение границ образуемого земельного участка 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 образуемому земельному участку будет осуществляться через земли общего пользования.

Вновь образуемый земельный участок расположен в границах кадастрового квартала 35:17:0503002.

Формируемый земельный участок расположен в границах территориальной зоны ЗН – «Зона населенного пункта».

Основные виды разрешенного использования в указанной зоне:

- Для индивидуального жилищного строительства;
- Малоэтажная многоквартирная жилая застройка;
- Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок);
- Хранение автотранспорта;
- Предоставление коммунальных услуг;
- Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг;
- Дома социального обслуживания;
- Оказание социальной помощи населению;
- Общежития;
- и т.д.

Проект межевания территории включает в себя:

- чертеж межевания территории, на котором отображаются границы образуемого земельного участка на кадастровом плане территории, условный номер образуемого земельного участка;
- ведомость координат поворотных точек образуемых земельных участков.

Ведомость координат поворотных точек границ образуемого земельного участка

Обозначение участка	:ЗУ1	
Площадь (кв.м.)	357	
Местоположение	Российская Федерация, Вологодская область, Кичменгско-Городецкий муниципальный район, сельское поселение Кичменгское, д. Плоская, ул. Сиреневая	
Категория земель	Земли населенных пунктов	
Разрешенное использования	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	
Территориальная зона	ЗН	
№ точки	X	Y
Н1	427069,55	4330385,38
Н2	427065,96	4330399,49
Н3	427062,39	4330413,53
Н4	427050,49	4330410,74
Н5	427054,00	4330395,72
Н6	427056,89	4330383,35

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

Условные обозначения:

- 3У1 - 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
- 35:17:0503002 – обозначение кадастрового квартала
- - граница кадастрового квартала 35:17:0503002
- 3Н – обозначение территориальной зоны
- доступ к вновь образованному земельному участку

										Договор на кадастровые работы от 28.01.2020 г.	
										Образование одного земельного участка под многоквартирным жилым домом, расположенного по адресу: Российская Федерация, Вологодская область, Кичменгско-Городецкий муниципальный район, сельское поселение Кичменгское, д. Плоская, ул. Сиреневая	
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док	Подпись	Дата						
Разработал		Мальшева Н.П.			13.03.20				Проект межевания территории	Статья	Лист
Геодезист		Мальшев А.П.			13.03.20				П	I	4
Н. контр		Тиханова Л.А.			13.03.20				Чертеж межевания территории М 1: 10 000	ООО «Землемер35»	