

**Кадастровый инженер
Караулов Дмитрий Николаевич**

ОГРНИП 317352500028147

**почтовый адрес: 162610, Вологодская область,
г.Череповец, бульвар Доменщиков, д.41, кв.53**

тел. +79052983120

e-mail: 101-100@mail.ru

УТВЕРЖДЕН

**Постановлением Администрации
сельского поселения Желябовское**

№ _____ от «__» _____ 2021

**Проект межевания территории,
расположенной в границах кадастрового квартала
35:19:0304001, предназначенной для размещения
многоквартирных жилых домов**

**Подготовил:
Кадастровый инженер**



Д.Н. Караулов

2021 г.

Содержание		
№ п/п	Разделы проекта	Номера листов
1	2	3
Основная часть проекта межевания территории		
Текстовая часть		
1	Пояснительная записка	3-4
2	Исходные данные	5
Графическая часть		
1	Чертеж межевания территории	6
2	Схема расположения земельных участков в границах элемента планировочной структуры	7
3	Схема расположения земельных участков на карте градостроительного зонирования	8
4	Условные обозначения	9

Пояснительная записка

Подготовка проекта межевания осуществлена применительно к застроенной территории расположенной в границах кадастрового квартала 35:19:0304001, предназначенной для размещения многоквартирных жилых домов, 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.

Прохождение границ образуемого земельного участка обусловлено сложившейся архитектурной застройкой в границах кадастрового квартала 35:19:0304001, сведения о котором содержатся в кадастровом плане территории №КУВИ-002/2021-88096128 от 14.07.2021.

В соответствии с решением Совета муниципального образования поселок имени Желябова от 28.10.2009 №9 «Об утверждении правил землепользования и застройки на территории муниципального образования поселок имени Желябова» (опубликовано в приложении к газете «Вперед» «Информационный вестник» Совета муниципального образования пос.им.Желябова второго созыва №8 от 31.10.2009) размещено на сайте Федеральной государственной информационной системы территориального планирования министерства экономического развития Российской Федерации https://fgistp.economy.gov.ru/?show_document=true&doc_type=nra&uin=19650434252016051017, образуемый земельный участок относится к территориальной зоне Ж.2 - Зона малоэтажной жилой застройки, в соответствии с данными Правилами минимальные и максимальные размеры образуемых земельных участков предоставленных под «многоквартирные дома» не установлены.

В соответствии с решением Совета сельского поселения Желябовское от 01.09.2016 №55 «О признании утратившими силу отдельных муниципальных правовых актов» (опубликовано в информационном бюллетене «Информационный вестник» сельского поселения Желябовское № 8 от 01.09.2016) признано утратившим силу решение Совета муниципального образования поселок имени Желябова от 28.10.2009 №9 «Об утверждении правил землепользования и застройки на территории муниципального образования поселок имени Желябова», в соответствии с решением Совета сельского поселения Желябовское от 12.04.2019 №6 «Об отмене отдельных решений Совета сельского поселения Желябовское и о признании недействующими в части решений Совета муниципального образования Сошневокое от 27.10.2011 №121, Совета муниципального образования Моденское от 23.11.2011 №117, совета муниципального образования пос.им.Желябова от 08.11.2013 №10» (опубликовано http://ustyzna.ru/inova_block_documentset/document/260395/) решение Совета сельского поселения Желябовское от 01.09.2016 №55 отменено.

В соответствии со статьей 16 Федерального закона «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» №189-ФЗ от 29.12.2004, постановлением Конституционного суда РФ от 28.05.2010 №12-П, положением частей 2 и 5 статьи 16 во

взаимосвязи с частями 1 и 2 статьи 36 Жилищного кодекса РФ предусматривается переход в общую долевую собственность собственников помещений в многоквартирном жилом доме сформированного и поставленного на государственный кадастровый учет земельного участка под данным домом без принятия органами 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 общей долевой собственности на образуемый земельный участок возникает в связи с нахождением на данном земельном участке многоквартирного жилого дома (в соответствии с Приказом Минэкономразвития России от 18.05.2012 №289).

Образуемый земельный участок имеет непосредственный доступ к землям (земельным участкам) общего пользования.

В пределах проекта межевания территории красные линии, территории объектов культурного наследия, и зоны действия публичных сервитутов отсутствуют.

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

Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 №190-ФЗ

Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 №136-ФЗ

Федеральный закон «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» от 29.12.2004 №189-ФЗ

Приказа Минэкономразвития России от 08.12.2015 №921 «Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке»

Федеральный закон "О государственной регистрации недвижимости" от 13.07.2015 №218-ФЗ

другие нормативно-правовые акты.

Исходные данные

Перечень документов, использованных при подготовке проекта межевания территории		
№ п/п	Наименование документа	Реквизиты документа
1	2	3
1	Кадастровый план территории	№КУВИ-002/2021-88096128 от 14.07.2021
2	Решение «Об утверждении правил землепользования и застройки на территории муниципального образования поселок имени Желябова»	№9 от 28.10.2009
3	Правила землепользования и застройки на территории муниципального образования поселок имени Желябова	от 28.10.2009

Чертеж межевания территории

Условный номер земельного участка 35:19:0304001:3У1

Площадь земельного участка 1600 кв.м.

Адрес земельного участка: Российская Федерация, Вологодская область, Устюженский муниципальный район, сельское поселение Желябовское, п.им. Желябова

Вид разрешенного использования: многоквартирные дома

Территориальная зона: Ж.2 Зона малоэтажной жилой застройки

Категория земель: Земли населённых пунктов

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н1	323397.17	1309523.49
н2	323412.20	1309553.42
н3	323369.45	1309574.75
н4	323354.42	1309544.83
н1	323397.17	1309523.49

Условный номер земельного участка 35:19:0304001:3У2

Площадь земельного участка 1600 кв.м.

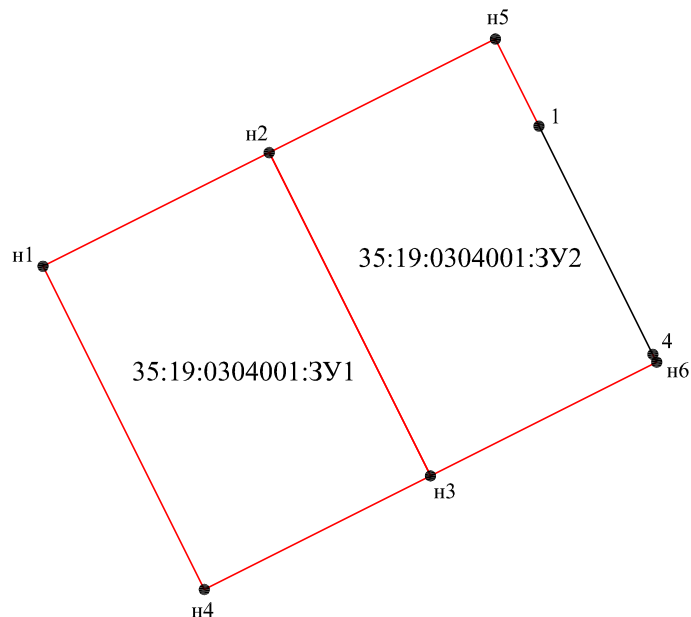
Адрес земельного участка: Российская Федерация, Вологодская область, Устюженский муниципальный район, сельское поселение Желябовское, п.им. Желябова

Вид разрешенного использования: многоквартирные дома

Территориальная зона: Ж.2 Зона малоэтажной жилой застройки

Категория земель: Земли населённых пунктов

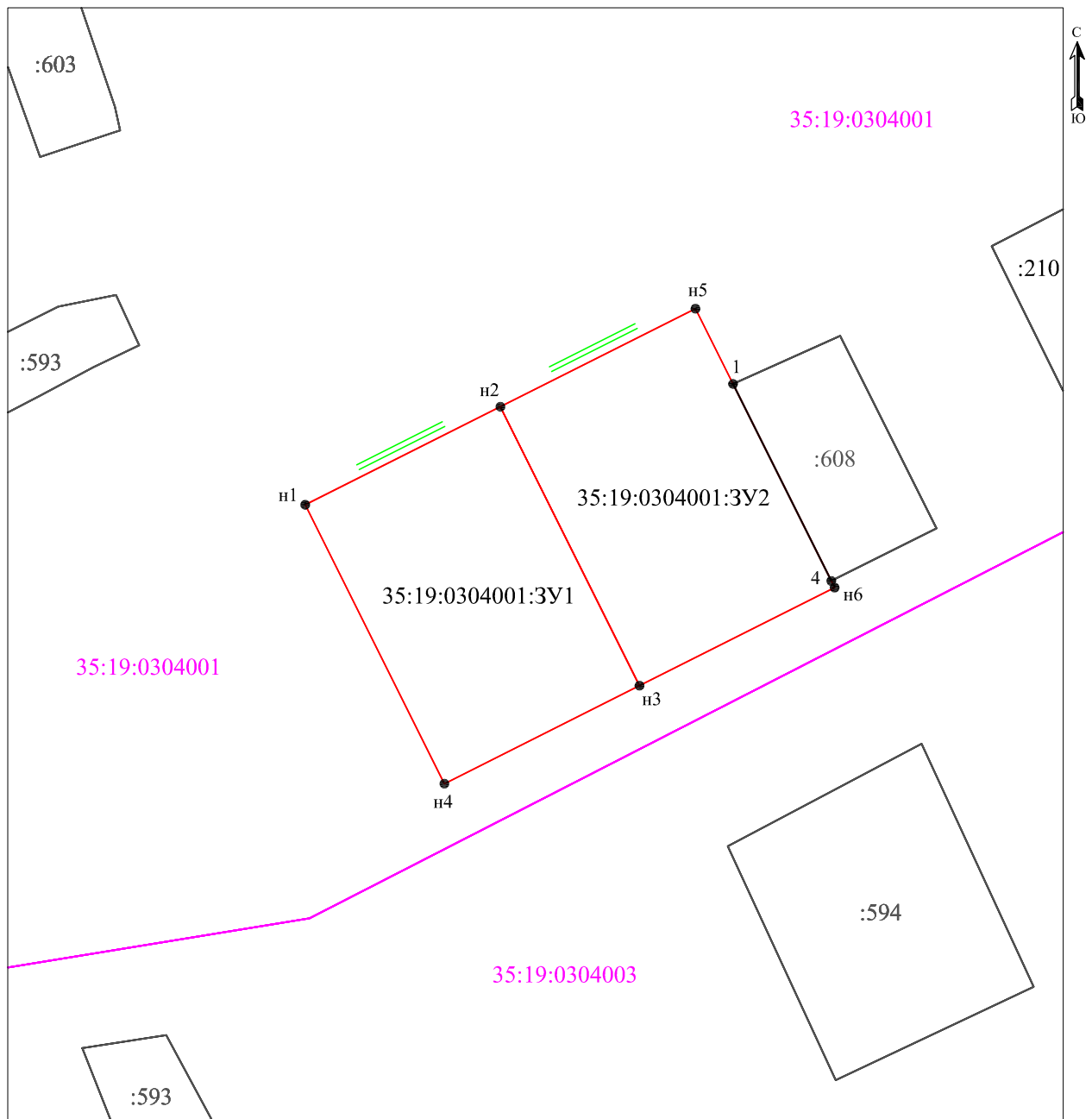
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н2	323412.20	1309553.42
н5	323427.23	1309583.34
1	323415.70	1309589.10
4	323385.51	1309604.17
н6	323384.48	1309604.68
н3	323369.45	1309574.75
н2	323412.20	1309553.42



Система координат: МСК 35

Масштаб 1:1000

**Схема расположения земельных участков
в границах элемента планировочной структуры**



Система координат: МСК 35

Масштаб 1:1000

Кадастровый квартал 35:19:0304001

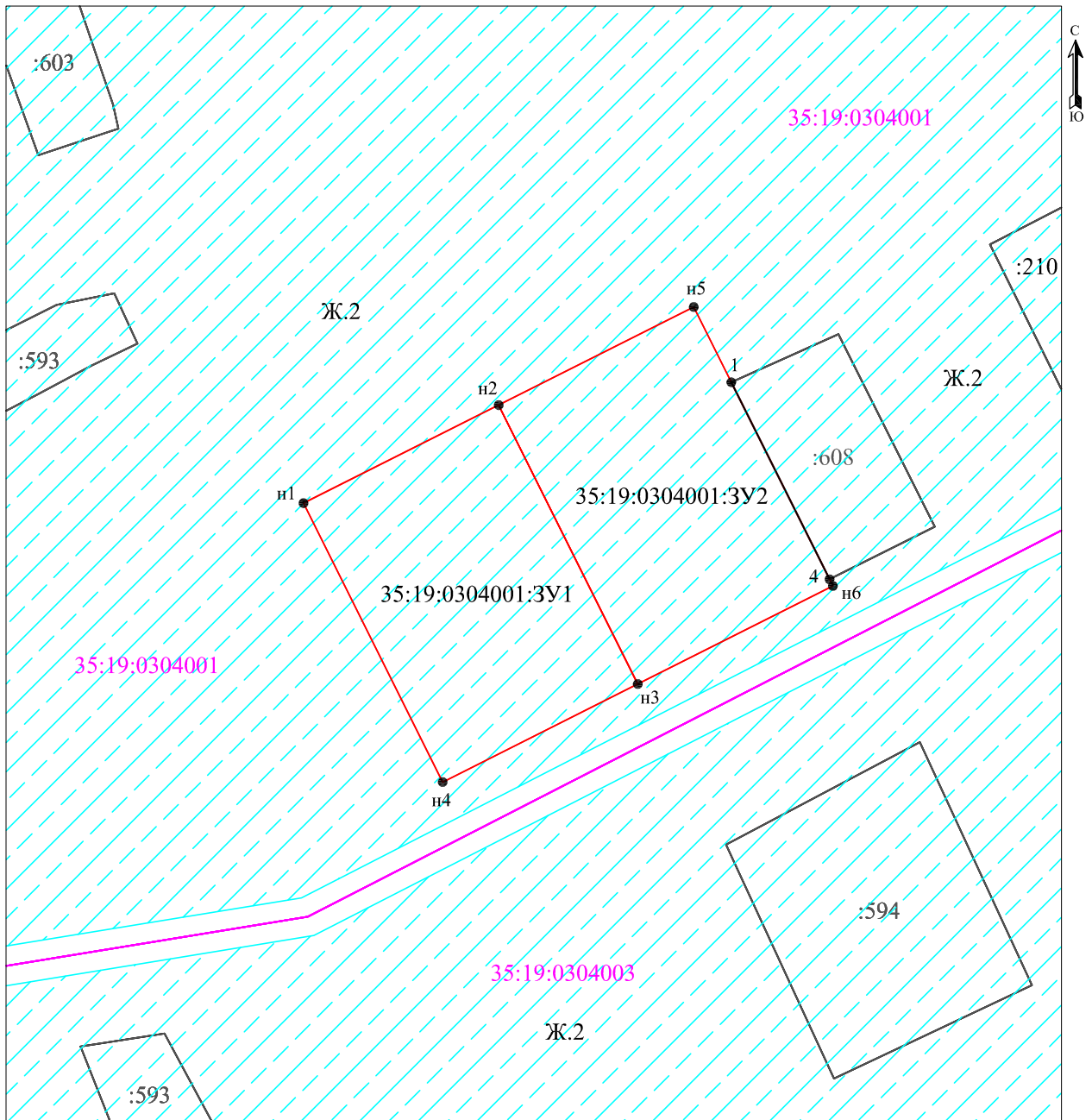
Образуемый земельный участок 35:19:0304001:ЗУ1

Площадь образуемого земельного участка 35:19:0304001:ЗУ1 – 1600 кв.м.

Образуемый земельный участок 35:19:0304001:ЗУ2

Площадь образуемого земельного участка 35:19:0304001:ЗУ2 – 1600 кв.м.






**Схема расположения земельных участков
на карте градостроительного зонирования**



Система координат: МСК 35

Масштаб 1:1000

Условные обозначения

-  - граница кадастрового квартала
-  - вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
-  - существующая часть границы, имеющиеся в ЕГРН сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
-  - обозначение доступа к образуемому земельному участку
- 35:19:0304001 - номер кадастрового квартала
- 35:19:0304001:3У1 - обозначение образуемого земельного участка
- :608 - обозначение земельного участка
-  - обозначение территориальной зоны
- н1 - вновь образованная характерная точка границы, сведения о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности
- 1 - характерная точка границы, сведения о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности