

## **ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

**для размещения объекта (многоквартирный жилой дом),  
расположенного по адресу: Российская Федерация, Вологодская  
область, Устюженский муниципальный район, муниципальное  
образование Никольское, д. Никола, ул. Корелякова, д. 118**

**Заказчик: Волнухин Владимир Федорович**

**Исполнитель: Кадастровый инженер Караулова Александра  
Владимировна**

2018 г.

## СОДЕРЖАНИЕ

№ п/п	Наименование документа	Страница
1	2	3
<b>Текстовая часть</b>		
1	Пояснительная записка	
2	Исходные данные	
<b>Графическая часть</b>		
3	Чертеж межевания территории	
4	Схема расположения земельных участков в границах элемента планировочной структуры	
5	Схема расположения земельных участков на карте градостроительного зонирования	
6	Условные обозначения	

### Пояснительная записка

Проект межевания территории для размещения объекта (многоквартирный жилой дом), сведения в ЕГРН о котором отсутствуют (уведомление 35/ИСХ/2018-87003 от 14.02.2018) расположенного по адресу: Российская Федерация, Вологодская область, Устюженский муниципальный район, муниципальное образование Никольское, д. Никола, ул. Корелякова, д. 118 разработан кадастровым инженером Карауловой А.В. на основании договора на выполнение кадастровых работ от «20» ноября 2017 г. №523.

Прохождение границ образуемого земельного участка обусловлено сложившейся архитектурной застройкой (границы земельного участка определены в соответствии с фактическим длительным использованием земельного участка (на местности границы земельного участка частично закреплены объектами искусственного происхождения (деревянный забором, забором сетка рабица, по существующим строениям), а частично закрепление на местности отсутствует) в границах кадастрового квартала 35:19:0311031 (кадастровый план территории, выданный филиалом Федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Вологодской области от 24.01.2018 г. №35/ИСХ/2018-28612).

Образуемый земельный участок относится к зоне Ж-2, Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами. Зона индивидуальной жилой застройки выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов из отдельно стоящих жилых домов усадебного типа с минимально разрешенным набором услуг местного значения. В соответствии с решением Земского собрания Устюженского муниципального района от 22.12.2016 г. № 104 «об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования Никольское Устюженского муниципального района Вологодской области » (опубликовано в информационном бюллетене «Информационный вестник» Устюженского муниципального района № 14 от 30.12.2016 г.) образуемый земельный участок относится к зоне Ж-2 зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами, в соответствии с данными правилами минимальные и максимальные размеры земельных участков с разрешенным использованием – малоэтажная многоквартирная жилая застройка, не установлены.

В соответствии со статьей 16 Федерального закона «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» №189-ФЗ от 29.12.2004 г., постановлением Конституционного суда РФ от 28.05.2010 г. №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 г. №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.

## Чертеж межевания территории

Адрес земельного участка : Российская Федерация, Вологодская область, Устюженский муниципальный район МО Никольское, д. Никола, ул. Корелякова		
Категория земель : земли населенных пунктов		
Территориальная зона: Ж-2 Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами		
Вид разрешенного использования : Малоэтажная многоквартирная жилая застройка		
Условный номер земельного участка: 35:19:0311031:3У		
Площадь земельного участка : 3101 кв.м.		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н1	276387.74	1299131.78
н2	276405.40	1299124.52
н3	276414.74	1299142.71
н4	276432.31	1299134.43
н5	276459.43	1299195.84
н6	276450.98	1299199.55
н7	276439.65	1299204.24
н8	276427.82	1299209.10
н9	276421.80	1299211.43
н10	276418.02	1299203.21
н11	276415.44	1299197.45
н1	276413.97	1299193.69

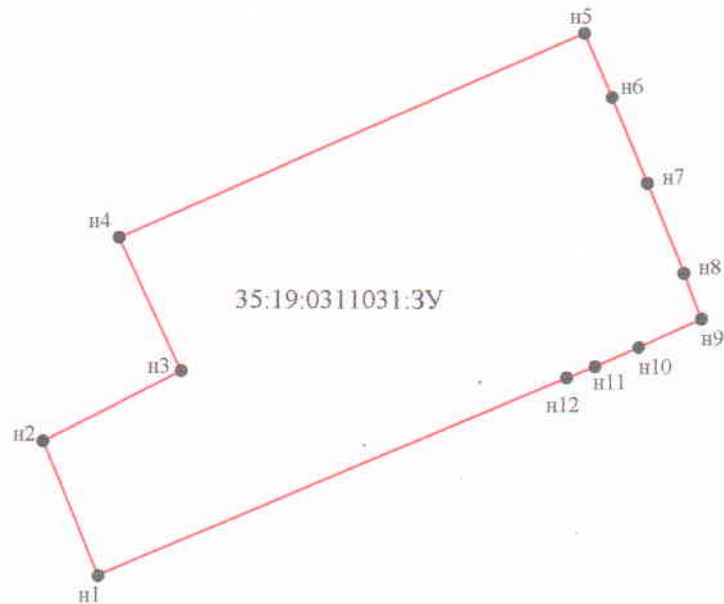


Схема расположения земельных участков на карте  
градостроительного зонирования

