

Утвержден  
постановлением администрации  
Кичменгско-Городецкого муниципального  
района Вологодской области  
№ \_\_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2022 года

## **ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

*для размещения объекта «Многоквартирный жилой дом»,  
расположенный по адресу Российская Федерация,  
Вологодская область, Кичменгско-Городецкий  
муниципальный район, сельское поселение Городецкое,  
село Кичменгский Городок, улица Мира, дом 1-б*

Заказчик: Администрация Кичменгско-Городецкого муниципального района

Подрядчик: Индивидуальный предприниматель Колосов Николай Павлович  
(ИНН 352500739305)

Индивидуальный предприниматель  Колосов Н.П.



г. Вологда  
2022 год

## Содержание

	стр.
Пояснительная записка	3
Ведомость поворотных точек границ и основные характеристики образуемого земельного участка	5
Чертеж межевания территории	6

### Пояснительная записка

Проект межевания территории для размещения объекта «Многоквартирный дом» по адресу: Российская Федерация, Вологодская область, Кичменгско-Городецкий муниципальный район, сельское поселение Городецкое, село Кичменгский Городок, улица Мира, дом 1-б, разработан Индивидуальным предпринимателем Колосовым Николаем Павловичем на основании Договора № 2800002200021 от 10.03.2022 г. на выполнение кадастровых работ по межеванию земельных участков под многоквартирными домами.

Местоположение границ образуемого земельного участка обусловлено сложившейся архитектурной застройкой в границах кадастрового квартала 35:17:0102004, сведения о котором содержатся в кадастровом плане территории, полученном посредством Федеральной государственной информационной системы ведения Единого государственного реестра недвижимости (ФГИС ЕГРН).

В границах образуемого земельного участка расположен многоквартирный жилой дом с кадастровым номером 35:17:0102004:99, а так же придомовая территория. По периметру земельный участок частично ограничен забором и проездом.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки на часть территории муниципального образования Городецкое в границах преобразованного сельского поселения Городецкое, утвержденных решением Совета муниципального образования Городецкое Кичменгско-Городецкого муниципального района Вологодской области от 29.10.2014 г. №92, образуемый земельный участок расположен в территориальной зоне Ж-2 (Зоны усадебной застройки). Основное назначение зоны - проживание в малоэтажной усадебной застройке низкой плотности с приусадебными (приквартирными) участками, предоставление образования, профилактика здоровья жителей.

Минимальный и максимальный размер земельного участка для малоэтажной многоквартирной жилой застройки в указанной зоне не установлены.

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 года № 12-П, 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 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 собственности на образуемый земельный участок для обслуживания многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Российская Федерация, Вологодская область, Кичменгско-Городецкий муниципальный район, сельское поселение Городецкое, село Кичменгский Городок, улица Мира, дом 1-б, возникает в связи с нахождением на данном земельном участке многоквартирного жилого дома (в соответствии с Приказом Минэкономразвития России от 18.05.2012 г. № 289).

Доступ к образуемому земельному участку обеспечивается посредством земельных участков с кадастровыми номерами 35:17:0102004:108 и 35:17:0102004:36.

В соответствие со ст. 36 Жилищного кодекса российской Федерации земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными предназначенными для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенными на указанном земельном участке объекты является общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме.

В соответствие с п. 55 Приказа Минэкономразвития РФ от 8.12.2015 г. № 921 «Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке», образуемый земельный участок и земельный участок, посредством которого обеспечивается доступ к землям общего пользования, земельным участкам общего пользования, территории общего пользования, принадлежат на праве собственности одному лицу, то для включения в межевой план сведений об обеспечении такого образуемого земельного участка доступом наличия указанных договоров либо соглашений не требуется.

Исходными данными для разработки проекта межевания территории являются:

- Кадастровый план территории кадастрового квартала 35:17:0102004 от 29.09.2021 г. № КУВИ-002/2021-129407068;

- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости - жилой дом с кадастровым номером 35:17:0102004:99 от 07.04.2022 № 99/2022/459569987.

- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости - помещение с кадастровым номером 35:17:0102004:100 от 07.04.2022 № 99/2022/459593840.

- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости - помещение с кадастровым номером 35:17:0102004:103 от 07.04.2022 № 99/2022/459595718.

- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости – земельный участок с кадастровым номером 35:17:0102004:36 от 04.04.2022 № 99/2022/459081193.

- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости – земельный участок с кадастровым номером 35:17:0102004:108 от 07.04.2022 № 99/2022/459574812.

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

- 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 введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» №189-ФЗ от 29 декабря 2004 года;

- Приказ Минстроя России от 7 марта 2019 г. № 153/пр «Об утверждении методических рекомендаций по проведению работ по формированию земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома»

- Правила землепользования и застройки на часть территории муниципального образования Городецкое в границах преобразованного сельского поселения Городецкое, утвержденных решением Совета муниципального образования Городецкое Кичменгско-Городецкого муниципального района Вологодской области от 29.10.2014 г. №92.

- другие действующие нормативы и технические регламенты.

**Ведомость поворотных точек границ и основные характеристики образуемого земельного участка,**  
расположенного по адресу Российская Федерация, Вологодская область, Кичменгско-Городецкий муниципальный район, сельское поселение Городецкое, село Кичменгский Городок, улица Мира, дом 1-б

Система координат МСК-35

Обозначение образуемого земельного участка	:ЗУ1			
Площадь, кв. м	352			
№ точки	X	Y	Горизонтальное проложение, м	№ точки
1	438223.13	4319145.50	14.40	2
2	438235.59	4319152.71	13.02	3
3	438246.29	4319160.12	11.87	4
4	438240.35	4319170.40	13.55	5
5	438228.45	4319163.93	13.86	6
6	438216.61	4319156.73	12.99	1
1	438223.13	4319145.50	-	-

**Основные характеристики образуемого земельного участка**

Обозначение образуемого земельного участка	:ЗУ1
Адрес образуемого земельного участка	Российская Федерация, Вологодская область, Кичменгско-Городецкий муниципальный район, сельское поселение Городецкое, село Кичменгский Городок, улица Мира, дом 1-б
Площадь образуемого земельного участка, кв. м.	352
Категория земель	земли населенных пунктов
Территориальная зона	Ж-2 (зона усадебной застройки)
Вид разрешенного использования	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка
Территория объектов культурного наследия в пределах Проекта межевания территории	отсутствует



### Условные обозначения

- :391 обозначение образуемого земельного участка
- вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
- 1 обозначение характерной точки границы земельного участка, сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
- существующая часть границы, имеющиеся в ЕГРН сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
- существующая часть границы, имеющиеся в ЕГРН сведения о которой не достаточны для определения ее местоположения
- граница кадастрового квартала
- 35:17-6.333 граница зоны с особыми условиями использования территории и ее учетный номер
- граница контура здания, сведения о котором достаточны для определения его местоположения
- существующая часть границы населенного пункта, имеющиеся в ЕГРН сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
- 35:17:0408003 номер кадастрового квартала
- :113 кадастровый номер объекта недвижимости в границах кадастрового квартала
- /// обозначение доступа к образуемому земельному участку

<b>2800002200021</b>					
Российская Федерация, Вологодская область, Кичменгско-Городецкий муниципальный район, сельское поселение Городецкое, село Кичменгский Городок, улица Мира, дом 1-б					
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата
Разработал		Колосов Н.П.			04.22
Проверил					
Вологодская область, Кичменгско-Городецкий район				Стадия	Лист
Чертеж межевания территории				П	1
М 1:500				Листов	
ИП Колосов Н.П. г. Вологда				1	1