

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 Комсомольская, дом 31*

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 Комсомольская, дом 31, 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 35:17:0101006, 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 35:17:0101006:56, 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 Комсомольская, дом 31, 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 35:17:0101006:43 и 35:17:0101006:10.

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 35:17:0101006 от 26.07.2021 г. № КУВИ-002/2021-94107507;
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости - жилой дом с кадастровым номером 35:17:0101006:56 от 04.04.2022 № 99/2022/459087550.
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости - помещение с кадастровым номером 35:17:0101006:73 от 07.04.2022 № 99/2022/459588912.
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости - помещение с кадастровым номером 35:17:0101006:74 от 07.04.2022 № 99/2022/459711280.
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости – земельный участок с кадастровым номером 35:17:0101006:43 от 04.04.2022 № 99/2022/459093953.
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости – земельный участок с кадастровым номером 35:17:0101006:10 от 04.04.2022 № 99/2022/459091058.
- 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 Комсомольская, дом 31

Система координат МСК-35

Обозначение образуемого земельного участка	:ЗУ1			
Площадь, кв. м	352			
№ точки	X	Y	Горизонтальное проложение, м	№ точки
1	439547.72	4319307.58	18.72	2
2	439564.50	4319315.88	9.18	3
3	439560.61	4319324.19	8.98	4
4	439556.98	4319332.40	18.77	5
5	439539.55	4319325.44	10.54	6
6	439543.86	4319315.82	9.10	1
1	439547.72	4319307.58	-	-

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 Комсомольская, дом 31
Площадь образуемого земельного участка, кв. м.	353
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

- **341** 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

2800002200021					
Российская Федерация, Вологодская область, Кичменгско-Городецкий муниципальный район, сельское поселение Городецкое, село Кичменгский Городок, улица Комсомольская, дом 31					
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата
Разработал		Колосов Н.П.			04.22
Проверил					
Вологодская область, Кичменгско-Городецкий район				Стадия	Лист
Чертеж межевания территории М 1:500				П	1
				Листов	
				1	
				ИП Колосов Н.П. г. Вологда	