

Общество с ограниченной ответственностью
Инвестиционная Компания «Полигон»
162614, Вологодская область, г. Череповец, пр-кт Луначарского, д. 51
Тел.: (8202) 622-811 E-mail: 622-811@mail.ru

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
МНОГОКВАРТИРНЫХ ЖИЛЫХ ДОМОВ**
расположенных по адресу:
Вологодская область, Белозерский район,
с/п Куностьское, с. Куность

002-ПМТ

Директор ООО ИК «Полигон»



И.С. Карпов

Инов. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

г. Череповец 2018 г.

Содержание

№ п/п	Наименование документов	Стр.	Примечание
Текстовая часть			
1	Пояснительная записка	9	
Графическая часть			
2	Основной чертеж	1	
3	Схема использования и состояния территории в период подготовки проекта межевания	1	
4	Схема расположения земельных участков на карте градостроительного зонирования	1	

					002-ПМТ			
					Стадия	Лист	Листов	
М. Печать	Лист	39	Подп.	Дата	ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	П	2	10
Инженер	Лист	39	Подп.	Дата		ООО ИК «Полигон»		
Директор	Лист	39	Подп.	Дата				

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ



				<i>А.А.</i>	20.04	002-ПМТ	Лист
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		3

1 Пояснительная записка

1.1 Введение

Проект межевания территории многоквартирных домов, расположенных по адресу: Вологодская область, Белозерский район, с/п Куностьское, с. Куность разработан в виде отдельного документа в соответствии с муниципальным контрактом № 5 от 01 февраля 2018 г., градостроительными регламентами, техническими регламентами, действующим законодательством в сфере градостроительства и архитектуры и нормативно-правовыми актами, методическими указаниями, принятыми в рамках действующего законодательства.

При разработке использовались:

- Градостроительного кодекса Российской Федерации (с изменениями на 20.07.2012 г) от 29.12.2004 №190-ФЗ;
- Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости» от 13.07.2015 г. № 218-ФЗ
- «Земельный кодекс Российской Федерации» от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ
- Свод правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01.-89*(2004) «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- Правила землепользования и застройки муниципального образования «Куностьское сельское поселение», утвержденные Решением Совета Куностьского сельского поселения № 12 от 23.05.2013 г.
- Кадастровый план территории квартала 35:03:0203023 № 35/ИСХ/2017-121012 от 14.03.2018 года, выданный филиалом Федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата



Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	002-ПМТ	Лист
					23.02.2018		4

Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Вологодской области.

- Приказ Минэкономразвития РФ от 17.08.2012 г № 518 "О требованиях к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, а также контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке"

Одним из основных нормативно-правовых документов для принятия решений по составлению проекта межевания территории являются Правила землепользования и застройки, принятые в соответствии с Градостроительным кодексом РФ, Земельным кодексом РФ и иными законами и нормативными правовыми актами РФ.

Подготовка проекта межевания осуществлена применительно к застроенным территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры.

Подготовка проекта межевания застроенных территорий осуществляется в целях установления границ застроенных земельных участков.

Размеры земельных участков в границах застроенных территорий устанавливаются с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки указанных территорий.

Проект межевания территории включает в себя чертеж межевания территории, на котором отображаются:

- Границы образуемых земельных участков на кадастровом плане территории, условные номера образуемых земельных участков
- Ведомость координат поворотных точек образуемых земельных участков



Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	002-ПМТ	Лист
					27.07.2018		5

1.2 Цель разработки проекта:

1. Установление границ земельных участков
2. Формирование земельных участков, 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. Установление вида разрешенного использования образуемого земельного участка
4. Соблюдение общественных, частных интересов и прав, затрагиваемых при формировании земельных участков для размещения многоквартирного дома.

1.3 Используемые исходные материалы:

1. Материалы топографической съемки М 1:500
2. Правила землепользования и застройки муниципального образования «Куноостьское сельское поселение»
3. Сведения единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) о земельных участках, границы которых установлены в соответствии с требованиями земельного законодательства.



Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
					27.09.2018

002-ПМТ

Лист

6

1.4 Опорно-межевая сеть на территории проектирования

На территории проектирования существует установленная система геодезической сети для определения координат точек земной поверхности с использованием спутниковых систем. Система координат – МСК 35. Проект межевания выполнен в системе координат установленной на территории проектирования.

Действующая система геодезической сети удовлетворяет требованиям Приказа Минэкономразвития РФ от 17.08.2012 г № 518 "О требованиях к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, а также контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке".

1.5 Рекомендации по порядку установления границ на местности

Установление границ земельных участков на местности следует выполнять в соответствии с требованиями федерального законодательства, а также инструкции по проведению межевания.

Вынос межевых знаков на местность необходимо выполнить в комплексе землеустроительных работ с обеспечением мер по уведомлению заинтересованных лиц и согласованию с ними границ. Установление границ земельных участков на местности с одновременным выносом красных линий не требуется. Границы земельных участков в настоящее время установлены в соответствии с фактическим местоположением границ земельных участков.

Проектом предусматривается формирование земельных участков, занятых многоквартирными жилыми домами.

При формировании границ земельного участка был проведен анализ сведений, полученных из Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Вологодской области, о границах смежных земельных участков.



Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	002-ПМТ	Лист 7
------	--------	------	--------	---------	------	---------	-----------

Проектируемые объекты расположены на территории с. Куность Белозерского муниципального района Вологодской области в границах кадастрового квартала 35:03:0203023 на землях населенных пунктов в территориальной зоне «Ж-1»- зона индивидуальной жилой застройки. На каждом образуемом земельном участке располагается здание – многоквартирный дом.

Согласно Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденного постановлением Правительства РФ от 13.08.06 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.

В соответствии со сведениями государственного кадастра недвижимости в пределах границ проектируемого объекта публичные сервитуты не установлены. Границы зон действия публичных сервитутов проектом не предусмотрены.

В границах проектирования имеются охранные зоны линейных объектов инженерной инфраструктуры, а именно «Охранная зона объекта: «Электросетевой комплекс ПС 35/10 кВ Н.Мондома» (ВЛ-10кВ Куность), адрес объекта: Вологодская область, Белозерский район».

В пределах границ проектируемых земельных участков под многоквартирный жилой дом объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр, либо выявленные объекты культурного наследия отсутствуют. В соответствии с этим границы территорий объектов культурного наследия на чертеже межевания территории не отображены. Границы территорий объектов культурного наследия в проекте не разрабатываются.



Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	002-ПМТ	Лист
					23.02.2018		8

Красные линии градостроительным регламентом в с. Куность не установлены.

1.6 Основные показатели по проекту межевания

Сведения о формировании границ земельных участков, выполненного в рамках настоящего проекта межевания территории: сведения площади, разрешенном использовании и категории земель приведены в схеме расположения.

Сформированные границы земельных участков позволяют обеспечить необходимые требования по содержанию и обслуживанию объектов жилой застройки.

Земельные участки, сформированные настоящим проектом определены для их оформления и признания его объектом недвижимости в установленном законом порядке.

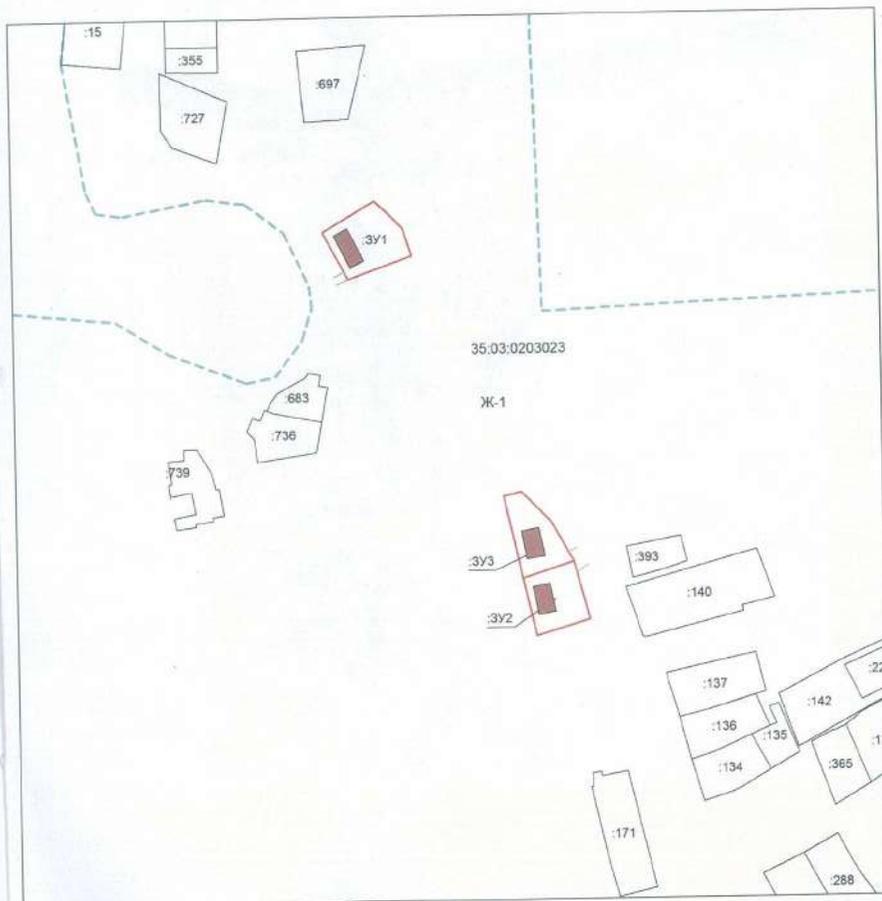
									
Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	002-ПМТ			Лист
					20.08 2018				9

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ



Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	002-ПМТ	Лист
					12.08.2018		10

СХЕМА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ И СОСТОЯНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ПЕРИОД ПОДГОТОВКИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ



Масштаб 1:3000

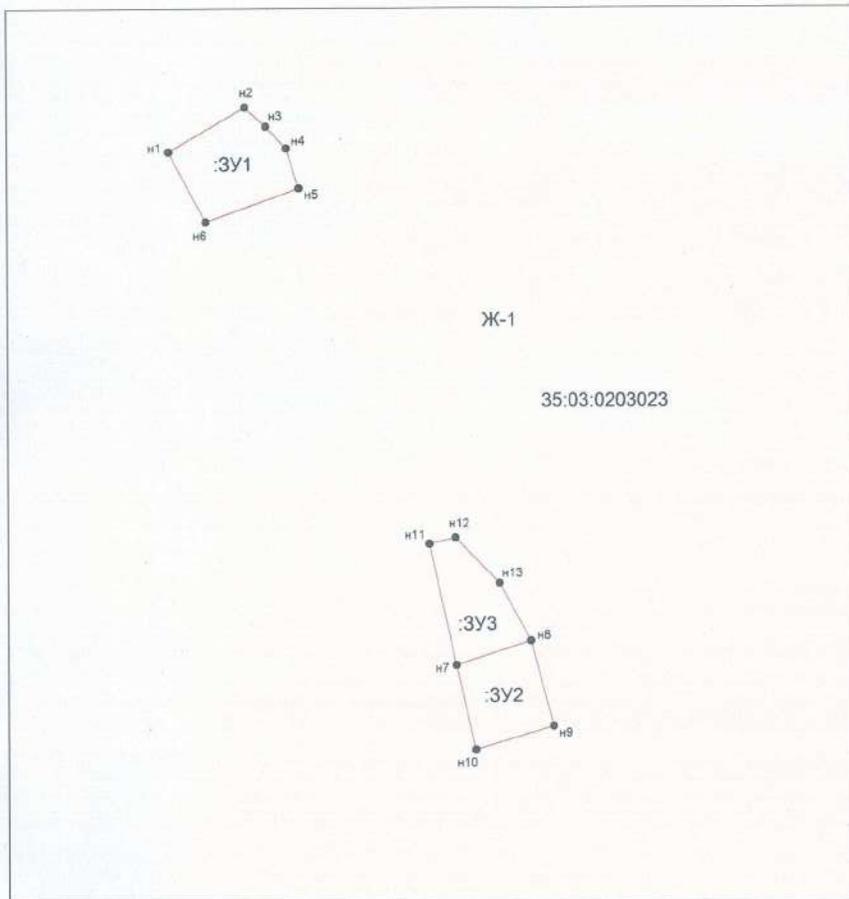
Обозначение на схеме	Площадь участка, кв.м.	Разрешенное использование	Категория земель	Адрес объекта недвижимости, расположенного на земельном участке
:3У1	1500	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Земли населенных пунктов	Вологодская область, Белозерский р-н, С. Куноость, ул. Мира, д. 36
:3У2	1200	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Земли населенных пунктов	Вологодская область, Белозерский р-н, С. Куноость, ул.Труда, д. 7
:3У3	1200	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Земли населенных пунктов	Вологодская область, Белозерский р-н, С. Куноость, ул.Труда, д. 9

Условные обозначения:

- граница существующего участка,
- граница формируемого участка,
- граница кадастрового квартала,
- 3У1 — обозначение образуемого земельного участка
- :4 — кадастровый номер земельного участка
- 35.03:0203023 — номер кадастрового квартала
- Ж-1 — территориальная зона (зона индивидуальной жилой застройки)
- граница объекта капитального строительства

					Заказчик: Администрация муниципального района г. Белозерск			
Изм.	Кал.уч.	Листы и док	Подпись	Дата	Вологодская обл., Белозерский район, с. Куноость			
Исполнитель				20.05.18	Проект планировки и межевания территории	Стадия	Лист	Листов
Проверил				27.07.2018	Схема использования и состояния территории в период подготовки проекта межевания	ООО ИК «Полигон»		

ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ (ОСНОВНОЙ ЧЕРТЕЖ)



Масштаб 1:2000

Ведомость координат земельного участка

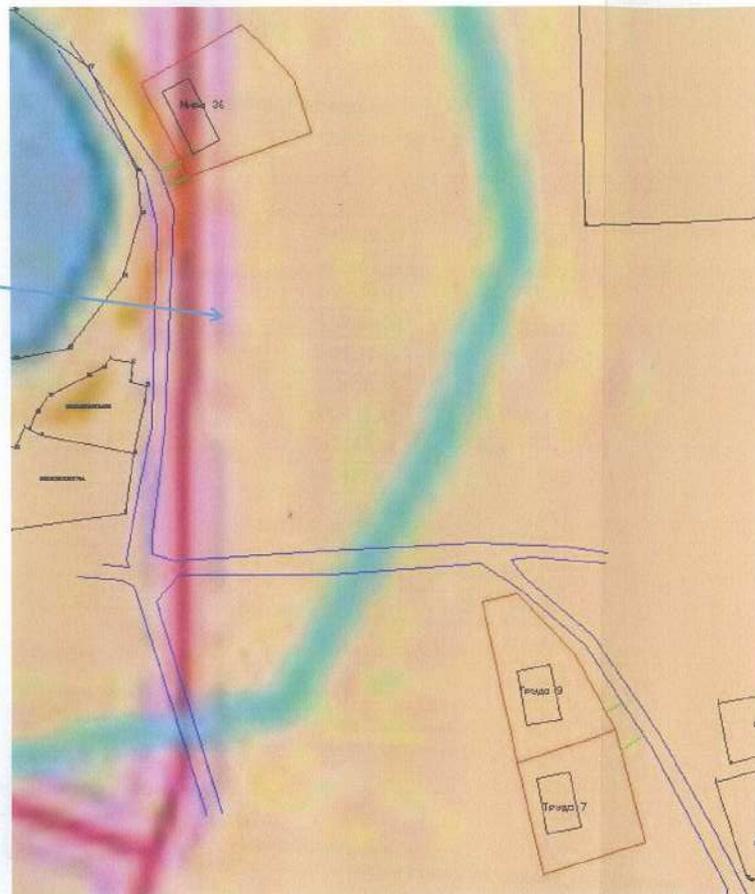
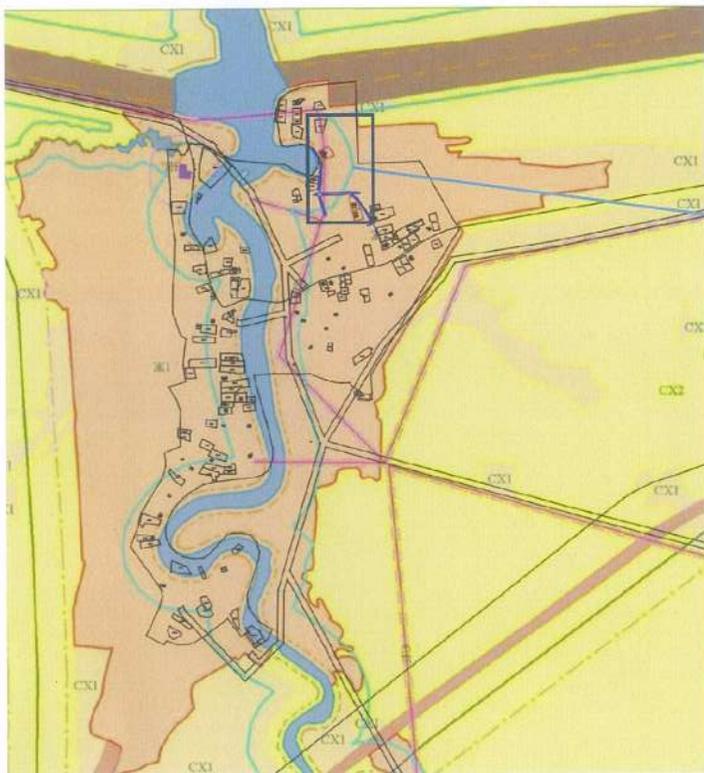
Обозначение характерных точек границ	X	Y
n1	442649,59	2199171,83
n2	442667,95	2199203,47
n3	442659,94	2199212,07
n4	442651,00	2199220,57
n5	442634,49	2199225,84
n6	442620,76	2199186,97
n7	442437,82	2199290,73
n8	442447,79	2199321,75
n9	442412,47	2199331,08
n10	442402,81	2199298,68
n11	442487,89	2199279,58
n12	442490,42	2199290,52
n13	442471,73	2199308,69

Условные обозначения:

- существующая часть границы, имеющаяся в ЕГРН
сведения о которой достаточны для определения ее местоположения,
- вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточны для определения ее местоположения,
- :ЗУ1 обозначение образуемого земельного участка
- :6 кадастровый номер земельного участка
- 35:03:0203023 номер кадастрового квартала; Ж-1 - территориальная зона
- характерная точка границы, сведения о которой позволяют однозначно определить ее положение

						Заказчик: Администрация муниципального района г. Белозерск			
						Вологодская обл., Белозерский район, с. Куность			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект планировки и межевания территории	Стадия	Лист	Листов
								1	1
Исполнитель						Чертеж межевания территории (основной чертеж)	ООО ИК «Полигон»		
Проверил									

СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ НА КАРТЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ



						Заказчик: Администрация муниципального района г. Белозерск			
						Вологодская обл., Белозерский район, с. Куность			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов
								1	1
Исполнитель						Схема расположения земельных участков на карте градостроительного зонирования	ООО ИК «Полигон»		
Проверил									

