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 МНОГОКВАРТИРНОГО ЖИЛОГО ДОМА

расположенного по адресу:
Вологодская область, Белозерский район,
с/п Шольское, п. Ивановский, д. 27

001-ПМТ

Директор ООО ИК «Полигон» И.С. Карпов

г. Череповец 2018 г.

Инв. № подл. | Подпись и дата | Взам. инв. №

Содержание

№ п/п	Наименование документов	Стр.	Примечание
Текстовая часть			
1	Пояснительная записка	6	
Графическая часть			
2	Основной чертеж	1	
3	Схема использования и состояния территории в период подготовки проекта межевания	1	
4	Схема расположения земельного участка на карте градостроительного зонирования	1	

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

КАДАСТРОВЫЙ ИНЖЕНЕР
АБРОСИМОВА
ОКСАНА
НИКОЛАЕВНА
Квалификационный аттестат
№ 76-11-139

1 Пояснительная записка

1.1 Введение

Проект межевания территории многоквартирного дома, расположенного по адресу: Вологодская область, Белозерский район, с/п Шольское, п. Ивановский, д. 27 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 «Шольское сельское поселение», утвержденные Решением Совета Шольского сельского поселения № 55 от 19.12.2017 г. о внесении изменений в Решение совета поселения от 27.04.2015 г № 18.

- Кадастровый план территории квартала 35:03:0201024 № 35/ИСХ/2018-189362 от 13.04.2018 года, выданный филиалом Федерального

государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата 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:

- Граница образуемого земельного участка на кадастровом плане территории, условный номер образуемого земельного участка
- Ведомость координат поворотных точек образуемого земельного участка

1.2 Цель разработки проекта:

1. Установление границы земельного участка

2. Формирование земельного участка, как объекта государственного учета объектов недвижимости и государственной регистрации прав на него.

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 «Шольское сельское поселение»

3. Сведения единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) о земельных участках, границы которых установлены в соответствии с требованиями земельного законодательства.

1.4 Опорно-межевая сеть на территории проектирования

На территории проектирования существует установления 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 Приказу 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 земельного участка, занятого многоквартирным жилым домом.

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.

Проектируемый объект расположен на территории п. Ивановский Белозерского муниципального района Вологодской области в границах кадастрового квартала 35:03:0201024 на землях населенных пунктов в территориальной зоне «Ж-2»- зона застройки индивидуальными жилыми домами. На 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 учет, 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 охранные зоны линейных объектов инженерной инфраструктуры не имеются.

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.

Красные линии градостроительным регламентом в п. Ивановский не установлены.

1.6 Основные показатели по проекту межевания

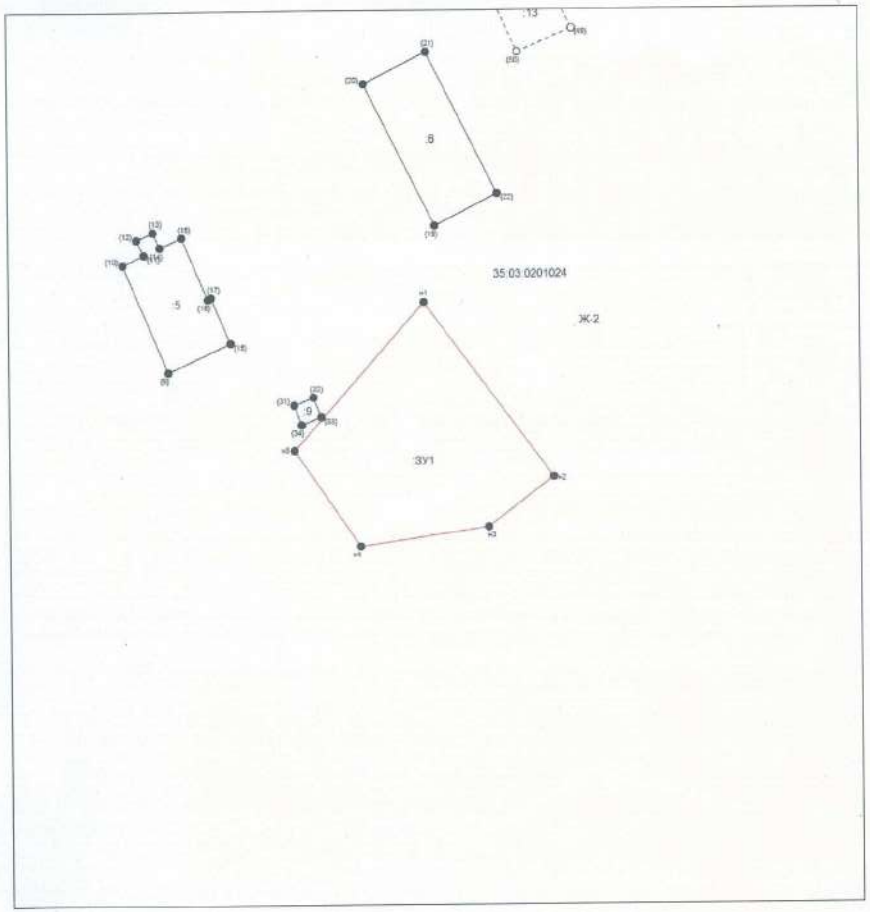
Сведения о формировании границ земельного участка, выполненного в рамках настоящего проекта межевания территории: сведения площади, разрешенном использовании и категории земель приведены в схеме расположения.

Сформированные границы земельного участка позволяют обеспечить необходимые требования по содержанию и обслуживанию объектов жилой застройки.

Земельный участок, сформированный настоящим проектом определен для его оформления и признания его объектом недвижимости в установленном законом порядке.

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ (ОСНОВНОЙ ЧЕРТЕЖ)



Масштаб 1:2000

Ведомость координат земельного участка

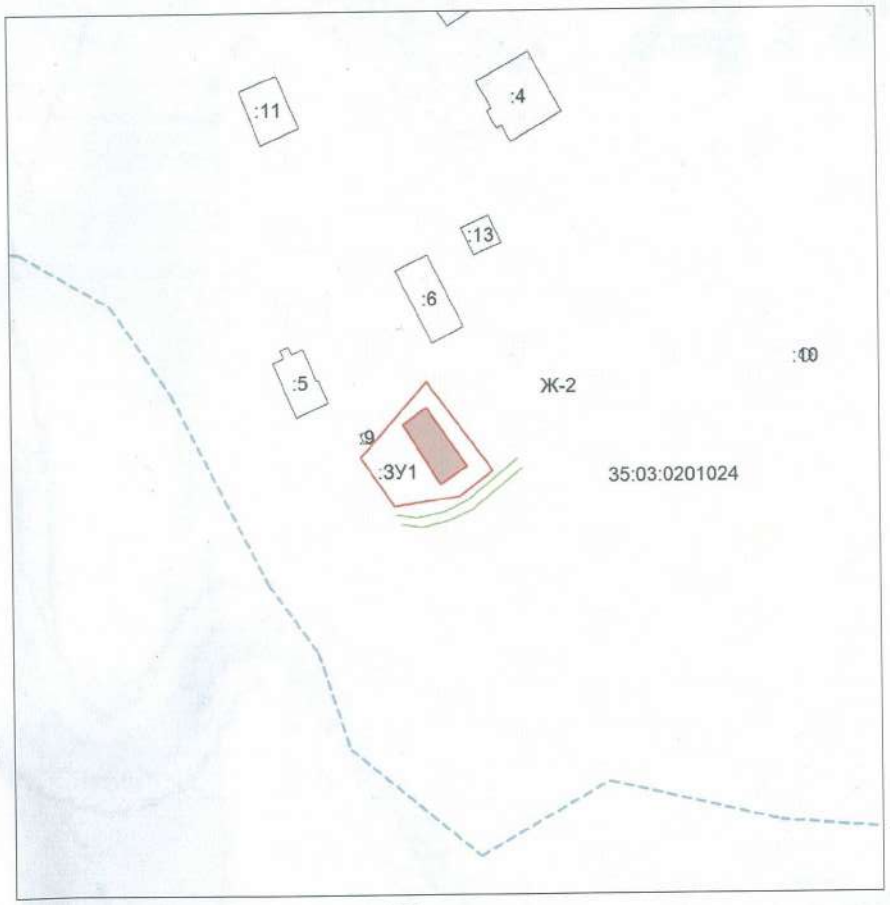
Обозначение характерных точек границ	X	Y
н1	471101,66	2154157,15
н2	471065,52	2154183,80
н3	471055,20	2154170,29
н4	471051,30	2154143,70
н5	471071,15	2154130,13

Условные обозначения:

———	– существующая часть границы, имеющиеся 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
35:03:0201024	номер кадастрового квартала; Ж-2 - территориальная зона
●	характерная точка границы, сведения о которой позволяют однозначно определить ее положение

						Заказчик: Администрация муниципального района г. Белозерск		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Вологодская обл., Белозерский район, п. Ивановский, д.27		
Исполнитель					20.07.18	Проект планировки и межевания территории	Стадия	Лист 1 / Листов 1
Проверил					27.07.2018г	Чертеж межевания территории (основной чертеж)	ООО ИК «Полигон»	

СХЕМА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ И СОСТОЯНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ПЕРИОД ПОДГОТОВКИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ



Масштаб 1:2000

Обозначение на схеме	Площадь участка, кв.м.	Разрешенное использование	Категория земель	Адрес объекта недвижимости, расположенного на земельном участке
:ЗУ1	1500	Блокированные жилые дома	Земли населенных пунктов	Вологодская область, Белозерский р-н, п. Ивановский, д. 27

Условные обозначения:

– граница существующего участка,

– граница формируемого участка,

– граница кадастрового квартала,

ЗУ1 – обозначение образуемого земельного участка

:4 – кадастровый номер земельного участка

35:03:0201024 – номер кадастрового квартала

Ж-2 – территориальная зона (зона застройки индивидуальными жилыми домами)

- граница объекта капитального строительства

						Заказчик: Администрация муниципального района г. Белозерск		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Вологодская обл., Белозерский район, п. Ивановский, д. 27		
Исполнитель					20.04.18	Проект планировки и межевания территории	Стадия	Лист 1 / Листов 1
Проверил					27.07.2018	Схема использования и состояния территории в период подготовки проекта межевания	ООО ИК «Полигон»	

АБРАМОВА ОКСАНА НИКОЛАЕВНА

СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА НА КАРТЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

						Заказчик: Администрация муниципального района г. Белозерск		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Вологодская обл., Белозерский район, п. Ивановский, д. 27		
						Проект планировки и межевания территории	Стадия	Лист	Листов
								1	1
Исполнитель								
Проверил						Схема расположения земельного участка на карте градостроительного зонирования	ООО ИК «Полигон»	

Прошито и пронумеровано 27.07.2018г.
13 (тринадцать) листов
Дата 20.07.2018 г.
Подпись _____
ООО Инвестиционная Компания
«Полигон»