

**УТВЕРЖДЕН**

---

---

---

---

от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

(Приложение)

**Проект межевания территории одного земельного участка, расположенного вблизи многоквартирного жилого дома 1 по адресу: Российская Федерация, Вологодская область, Нюксенский район, село Нюксеница, улица Газовиков.**

**РАЗРАБОТЧИК – ООО «ИСТОК СЕРВИС»**

## **Оглавление**

<b>СОСТАВ ПРОЕКТА</b>	<b>3</b>
<b>I ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ</b>	<b>4-8</b>
1. Основания для разработки проекта межевания территории	<b>4</b>
2. Анализ существующего положения	<b>4</b>
3. Формирование земельных участков	<b>5-8</b>
<b>II МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ</b>	<b>9</b>
<b>III ЧЕРТЕЖИ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ</b>	<b>9-12</b>

## **СОСТАВ ПРОЕКТА**

I ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ (утверждаемая часть)

II МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

III ЧЕРТЕЖИ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

1.1 Чертеж межевания территории

1.2 Чертеж межевания территории на карте градостроительного зонирования с указанием местоположения границ и характерных точек образуемых земельных участков.  
Масштаб 1:10000.

2.1. Чертеж межевания территории с указанием границ зон с особыми условиями использования территории. Масштаб 1:1000.

## **I. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

### **1. Основания для разработки проекта межевания территории**

Проект межевания территории одного земельного участка, расположенного вблизи многоквартирного жилого дома 1 по адресу: Российская Федерация, Вологодская область, Нюксенский район, село Нюксеница, улица Газовиков, разработан ООО «Исток Сервис» в соответствии с:

- Градостроительный Кодекс РФ;
- Водный кодекс РФ;
- Земельный кодекс РФ;
- СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*;
- СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства»;
- Федеральный закон от 24.07.2007 г. №221-ФЗ «О кадастровой деятельности»
- Федеральный закон от 13.07.2015 №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»
- СП 30-101-98 «Методические указания по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах»;
- Постановление Правительства РФ от 2 февраля 1996 г №105 (в ред. от 21 августа 2000 г.) «Об утверждении Положения о порядке установления границ землепользований в застройке городов и других поселений»
- Генеральный план села Нюксеница, утвержденный Решением совета сельского поселения Нюксенское №170 от 30.04.2008 г.
- Правила землепользования и застройки муниципального образования Нюксенское, утвержденные решением Совета муниципального образования Нюксенское от 11.10.2013 № 25 «Об утверждении правил землепользования и застройки муниципального образования Нюксенское Нюксенского муниципального района Вологодской области»

Целью подготовки проекта межевания территории является установление границ одного земельного участка формируемого с видом разрешенного использования: многоквартирные дома в деревянном или кирпичном исполнении не выше 3-4-х этажей, с участком и без участка; вблизи многоквартирного жилого дома 1 по адресу: Российская Федерация, Вологодская область, Нюксенский район, село Нюксеница, улица Газовиков.

Задачами подготовки проекта межевания территории является анализ фактического землепользования и застройки территории, а также разработка решений по координированию и формированию земельных участков.

### **2. Анализ существующего положения**

Прохождение границ образуемого земельного участка обусловлено сложившейся архитектурной застройкой в границе кадастрового квартала 35:09:0302001, сведения о котором содержатся в кадастровом плане территории, выданном филиалом федерального государственного бюджетного учреждения «ФКП Росреестра» по Вологодской области» от 03.06.2020 г №35/ИСХ/2020-195561, в связи с тем, что границы и размеры земельных

участков, переданных в собственность, владение, пользование юридических и физических лиц, а также государственных и муниципальных земельных участков, сданных в аренду до разработки проекта межевания территории не подлежат пересмотру.

### 3. Формирование земельных участков

На основании ст 43 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта межевания разрабатывается в целях определения местоположения образуемых и изменяемых земельных участков.

Проектом межевания предполагается:

- образование одного земельного участка с видом разрешенного использования: массив перспективного строительства; по адресу: Российская Федерация, Вологодская область, Нюксенский район, село Нюксеница, улица Газовиков, из земельного участка с кадастровым номером 35:09:0302001:1660 путем раздела земельного участка с сохранением исходного земельного участка в измененных границах.

Формируемый земельный участок расположен в территориальной зоне Ж-2 (зона жилой многоквартирной застройки).

Предельные размеры земельных участков для вида разрешенного использования «многоквартирные дома в деревянном или кирпичном исполнении не выше 3-4-х этажей, с участком и без участка» не установлены правилами землепользования и застройки.

*Основные характеристики участков:*

Обозначение на чертеже	:ЗУ1
Адрес	Российская Федерация, Вологодская область, Нюксенский район, село Нюксеница, улица Газовиков.
Площадь	7288 кв.м.
Вид разрешенного использования	массив перспективного строительства
Категория земель	Земли населенных пунктов
Территориальная зона	Ж-2

Определение координат формируемых земельных участков производилось методом спутниковых геодезических измерений (определений) при помощи аппаратуры геодезической спутниковой FT M1 GNSS, номер в государственном реестре средств измерений 53818-13 г, свидетельство о поверке №С-ГСХ/07-07-2021/76683225 от 07.07.2021 г.

Каталог координат поворотных точек формируемого земельного участка

:ЗУ1, площадь ,7288 кв.м.		
№ точки	X	У
н1	485985.72	4233644.13
н2	485928.13	4233704.47
н3	485879.52	4233649.68
н4	485858.55	4233626.04
н5	485887.86	4233584.12

Сведения о вновь образуемом земельном участке, о местоположении поворотных точек вновь образуемого земельного участка отражены на чертеже «1.2. Чертеж межевания территории на карте градостроительного зонирования с указанием местоположения границ и характерных точек образуемого земельного участка. Масштаб 1:10000».

Доступ к образуемому земельному участку осуществляется посредством земельного участка с кадастровым номером 35:09:0302001:485.

## **II МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

Рассматриваемая территория частично имеет ограничения использования: в виду расположения охранной зоны линии электропередачи кабельная 10 кВ II пусковой комплекс. "24 кв. жилой дом I пусковой комплекс, КТП, ЦТП № 2 и наружные сети II пусковой комплекс I очередь строительства" в составе стройки "Комплекс общежитий квартирного типа".

В границах рассматриваемой территории отсутствуют особо охраняемые природные территории объектов культурного наследия.

Сведения о границах существующих земельных участков, границах зон с особыми условиями использования территории и местоположения существующих объектов капитального строительства отражены на чертеже «2.1. Чертеж межевания территории с указанием границ зон с особыми условиями использования территории. Масштаб 1:1000»

### **III ЧЕРТЕЖИ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**





Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

— граница образуемого участка

35:09:0302001 - кадастровый квартал

— граница существующих участков

— доступ (проходы, проезды)

территориальная зона Ж-2

Основные характеристики земельного участка

Обозначение на чертеже	:1660:3У1
Адрес участка	Российская Федерация, Вологодская область, Нюксенский район, село Нюксеница, улица Газовиков.
Площадь	7288 кв.м.
Вид разрешенного использования	массив перспективного строительства
Категория земель	земли населенных пунктов
Территориальная зона	Ж-2

Изм	Лист	№ докум	Подпись	Дата	Проект межевания земельного участка с видом разрешенного использования: массив перспективного строительства; по адресу: Российская Федерация, Вологодская область, Нюксенский район, село Нюксеница, улица Газовиков		
Составил	Оборин А.Н.			25.01.22			
Проверил	Князева С.А.			25.01.22			
Директор	Игошев А.П.			25.01.22			
					Чертеж межевания территории на карте градостроительного зонирования с указанием местоположения границ и характерных точек образуемого участка		
					П	2	3
					Масштаб 1:400		
					ООО "Исток Сервис"		



Масштаб 1:2000
Условные обозначения:
— граница образуемого участка
35:09:0302001 - кадастровый квартал
— граница существующих участков
— доступ (проходы, проезды)
— граница охранной зоны ЛЭП

Территории охраны объектов культурного наследия в пределах зоны ПМТ отсутствуют

<b>Изм</b>	<b>Лист</b>	<b>№ докум</b>	<b>Подпись</b>	<b>Дата</b>	Проект межевания земельного участка с видом разрешенного использования : массив перспективного строительства ; по адресу : Российская Федерация , Вологодская область , Нюксенский район , село Нюксеница , улица Газовиков						
Составил		Оборин А.Н.		25.01.22							
Проверил		Князев С.А.		25.01.22							
Директор		Игошев А.П.		25.01.22							
					Четкая межевая территория с указанием зон с особыми условиями использования территории						
					<table border="1"> <tr> <td>Стadia</td> <td>Лист</td> <td>Листов</td> </tr> <tr> <td>П</td> <td>3</td> <td>3</td> </tr> </table>	Стadia	Лист	Листов	П	3	3
Стadia	Лист	Листов									
П	3	3									
Масштаб 1:400					ООО "Исток Сервис"						