

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

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

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	5500 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/06-07-2022/168920748 от 06.07.2022 г.

Каталог координат поворотных точек формируемого земельного участка

:ЗУ1, площадь ,5500 кв.м.		
№ точки	X	Y
н1	485985.72	4233644.13
н2	486030.95	4233695.05
н3	485970.72	4233752.48
н4	485928.13	4233704.47

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, 35:09:0302001:1660.

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
—	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	5500 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.	<i>Оборин</i>	18.08.22	Станд	Лист	Листов	
Проверил		Князева С.А.	<i>Князева</i>	18.08.22	П	2	3	
Директор		Игошев А.П.	<i>Игошев</i>	18.08.22				
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

Изм	Лист	№ докум	Подпись	Дата	Проект межевания земельного участка с видом разрешенного использования - массив перспективного строительства, по адресу: Российская Федерация, Волгоградская область, Новоаннинский район, село Новосеница, улица Газовиков	Страниц	Листа	Листов	
Составил		Оборин А.Н.	<i>Оборин</i>	18.08.22		*Исключая изъятие земельных участков в зоне с особыми условиями использования территории	П	3	3
Проверил		Князев С.А.	<i>Князев</i>	18.08.22					
Директор		Игошеев А.П.	<i>Игошеев</i>	18.08.22					
Масштаб 1:400					ООО "Исток Сервис"				