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.

Оглавление

СОСТАВ ПРОЕКТА	3
І 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
ІІ МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	9
ІІІ ЧЕРТЕЖИ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	9-12

СОСТАВ ПРОЕКТА

І 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.

І. 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 кондоминимумах»;

- 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, увержденный 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	:3У1		
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

	:3У1, площадь ,5500 кв.м.	
	.391, площадь ,3300 кв.м.	
№ точки	X	У
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 т 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.

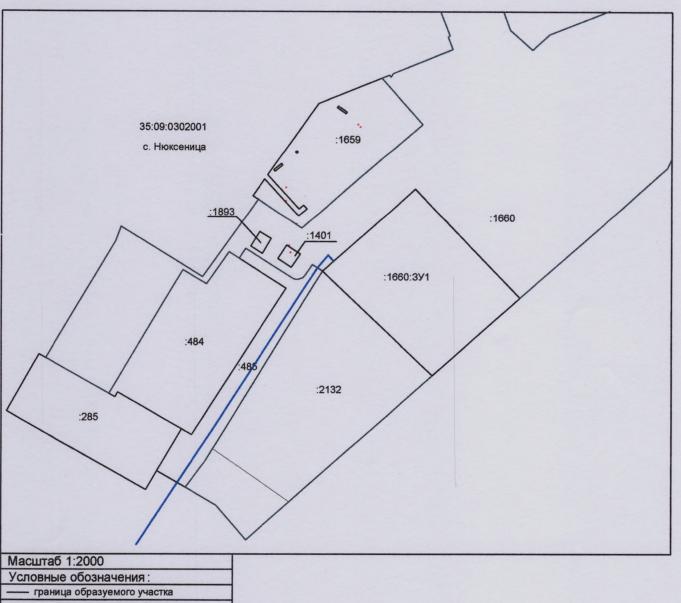
II МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

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

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

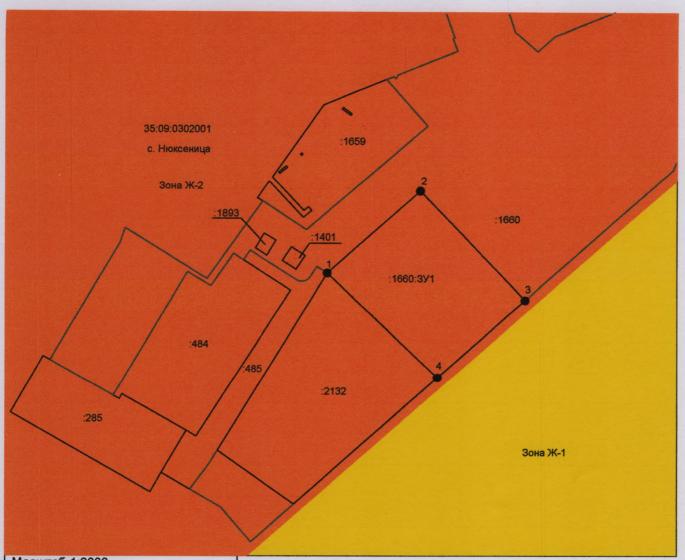
Сведения о границах существующих земельных участков, границах зон с особыми условиями использования территории и местоположения существующих объектов капитального строительства отражены на чертеже «2.1. Чертеж межевания территории с указанием границ зон с особыми условиями использования территории. Масштаб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

ш чертежи межевания территории



35:09:0302001 - кадастровый квартал граница существующих участков доступ (проходы, проезды)

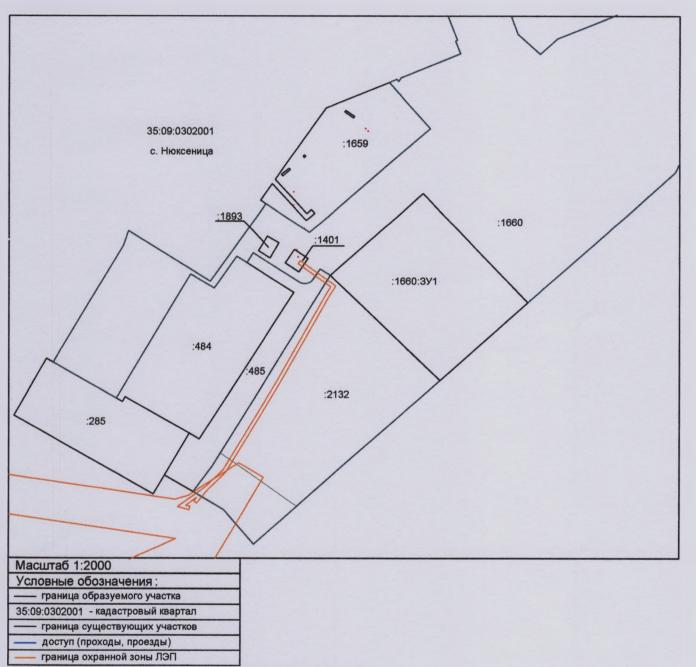
Изм	Лист	№ докум	Подпись	Дата	Проект межевания земельного уч использования : массив перспект адресу : Российская Федерация .	тивного стр	роительст	ea ; no
Cocm	павил	Оборин А.Н.	Ochur	18.08.22	Нюксенский район , село Нюксен			
Пров		Князева С.А.		18.08.22		Cmadus	Лист	Листое
	Изошев А.П.	July	18.08.22	Чертек межевания территории	17	1	3	
						1"	'	
					Масштаб 1:400	00	О "Исток Се	peuc"



Масштаб 1:2000
Условные обозначения:
— граница образуемого участка
35:09:0302001 - кадастровый квартал
— граница существующих участков
— доступ (проходы, проезды)
территориальная зона Ж-2

Основные характерист	пики земельного участка
Обозначение на чертеже	:1660:3У1
Адрес участка	Российская Федерация, Вологодския область, Наоксенский район, село Наоксеница, улица Газовиков.
Площадь	5500 кв.м.
Вид разрешенного использования	массив перспективного строительства
Категория земель	земли населенных пунктов
Территориальная зона	Ж-2

	Лист	№ докум Оборин А.Н.	Подпись	Дата 18.08.22	Проект межевания земельного уча использования: массив перспекти адресу: Российская Федерация, Во Нюксенский район, село Нюксении	ивного стр опогодска	ооительст я область ,	6a ; NO
Пров		Князева С.А.		18.08.22	теринем межесания инфиранцирав на мария 1	Стадия	Лист	Листов
		Игошев А.П.		18.08.22	ередостроительноео зонировения с ухазанием изсоткопсижения границ и характерных точек образуемово участка		2	3
					Масштаб 1:400	oc	00 °Исток Се	peuc*



Территории охраны объектов культурного наследия в пределах зоны ПМТ отсутствуют

	Лист	№ докум Оборин А.Н.	Подпись	Дата -19 09 22	Проект межгевания земельного уча- использования массив перспекти	вново стр поводска	оительст область ,		
		Князева С.А.			Comba District				
		Игошев А.П.			завиния измесания главониковым искоги унизавины это с скобъем усложения искоги зования гларритории	П	3	3	
					. Масштаб 1:400	00	О Чистик Сар	ance a	