



Общество с ограниченной ответственностью «Кадастровая компания»
Юридический адрес: 160022, Вологодская обл., г. Вологда, ул. Ярославская, д. 23, кв. 31
Фактический адрес: 160000, Вологодская обл., г. Вологда, ул. Ленина, д. 3, оф. 313
Тел.: (8172) 50-51-96; Сайт: kadastrkomp.ru Почта: kadastrkomp@mail.ru
ИНН 3525385902 КПП 352501001

УТВЕРЖДЕНО

от _____ № _____

Внесение изменений в проект межевания территории

в границах элемента планировочной структуры, застроенной
многоквартирным жилым домом, расположенным по адресу: Российская
Федерация, Вологодская область, Сямженский муниципальный район,
село Сямжа, улица Лечебная, дом №2 и проезда общего пользования,
расположенного: Российская Федерация,
Вологодская область, Сямженский
муниципальный район, село Сямжа, улица Лечебная

Заказчик: Самойлова Валентина Николаевна

Исполнитель: ООО «Кадастровая компания»

Директор ООО «Кадастровая компания»

Кадастровый инженер ООО «Кадастровая компания»



М.В.Павлова

С.В.Репкин

г. Вологда

2023

СОДЕРЖАНИЕ

Текстовая часть (пояснительная записка)

1. Общая часть	4
2. Цель разработки проекта	6
3. Исходные материалы	6
4. Сведения о геодезических пунктах	6
5. Сведения о земельных участках	7
6. Проектное решение	10

Графическая часть (чертежи)

1. Чертеж земельных участков	12
2. Схема расположения земельных участков	13
3. Схема геодезических построений	14

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ (ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА)

1. Общая часть

Внесение изменений в проект планировки и проект межевания территории выполнен ООО «Кадастровая компания» на основании договора подряда на выполнение кадастровых работ № 04-09/2023 от 11.09.2023 г.

Внесение изменений в проект межевания территории, застроенной многоквартирным жилым домом, расположенным: Вологодская область, Сямженский муниципальный район, село Сямжа, улица Лечебная, дом 2 разработан в виде отдельного документа, в соответствии с действующим законодательством в сфере градостроительства и архитектуры, нормативно-правовыми актами, градостроительными регламентами, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению пожарной безопасности с целью образования земельного участка под хозяйственными постройками, а также методическими указаниями, принятыми в рамках действующего законодательства.

Земельные участки образуются путем раздела земельного участка с кадастровым номером 35:13:0305002:13 с сохранением исходного в измененных границах.

При разработке Проекта использовались:

1. Федеральный закон от 29.12.2004г. №191-ФЗ (с изменениями и дополнениями) "О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации";
2. Федеральный закон от 29.12.2004г. №190-ФЗ "Градостроительный кодекс Российской Федерации" (с изменениями и дополнениями);
3. Федеральный закон от 24.07.2007г. №221-ФЗ "О кадастровой деятельности" (с изменениями и дополнениями);
4. Федеральный закон от 25.10.2001г. № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» (с изменениями и дополнениями);
5. Федеральный закон от 25.10.2001г. №136-ФЗ "Земельный кодекс Российской Федерации" (с изменениями и дополнениями);
6. Федеральный закон от 13.07.2015г. №218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" (с изменениями и дополнениями);
7. Свод правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» (актуализированная редакция);
8. Правила землепользования и застройки сельского поселения Сямженское Сямженского муниципального района Вологодской области, утверждённые Постановлением Правительства Вологодской области от 07.09.2020 г. № 1077;
9. Кадастровый план территории квартала 35:13:0305002 № КУВИ-001/2023-152197977 от 28.06.2023 г.;
10. Приказ Минэкономразвития России от 01 марта 2016 года №90 "Об утверждении требований к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка";

участка, требований к точности и методам определения координат характерных точек контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке, а так же требований к определению площади здания, сооружения и помещения".

Одним из основных нормативно-правовых документов для принятия решений по составлению внесения изменений в проект межевания территории являются Правила землепользования и застройки, принятые в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Земельным кодексом Российской Федерации и иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Подготовка внесения изменений в Проект межевания территории осуществляется в целях установления границ застроенных земельных участков, расположенных в пределах элементов планировочной структуры. Цель разработки проекта установить границы трех земельных участков, два планируемых участка для предоставления физическим лицам для размещения хозяйственных строений, еще один земельный участок выделяется для формирования проезда и обслуживания линии электропередач (ЛЭП).

Размеры земельного участка в границах застроенных территорий устанавливаются с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, действующих в период застройки указанных территорий.

Внесение изменений в Проект межевания территории включает в себя текстовую и графическую часть.

Текстовая часть включает:

- цели и задачи Проекта,
- перечень исходных материалов,
- сведения о геодезической съемке,
- характеристики объекта работ, в отношении которого разработан Проект межевания территории.

В графической части Проекта отображены:

- границы планируемых и существующих элементов планировочной структуры,
- границы образуемых, уточняемых и изменяемых земельных участков на кадастровом плане территории, в том числе кадастровые и условные номера земельных участков,
- границы территорий объектов культурного наследия,
- границы зон действия публичных сервитутов,
- границы зон с особыми условиями использования территорий.

2. Цель разработки проекта

Основными целями внесения изменений в проект межевания территории являются:

1. Установление границ земельных участков под хозяйственными постройками, а также для проезда и обслуживания ЛЭП.
2. Формирование земельных участков, как объектов государственного учета объектов недвижимости и государственной регистрации прав на них.

Основными целями внесения изменений в проект межевания территории являются:

1. Формирование границ земельных участков под хозяйственными постройками, а также для проезда и обслуживания ЛЭП;
2. Координирование объектов землепользования;
3. Установление вида разрешенного использования образуемых земельных участков;
4. Установление адреса образуемых земельных участков;
5. Соблюдение общественных, частных интересов и прав, затрагиваемых при формировании земельных участков для размещения хозяйственных построек, а также для проезда и обслуживания ЛЭП.

3. Исходные материалы

- ❖ Материалы геодезической съемки территории вблизи многоквартирного дома.
- ❖ Правила землепользования и застройки сельского поселения с. Сямжа Сямженского муниципального района Вологодской области.
- ❖ Генеральный план с. Сямжа Сямженского муниципального района Вологодской области.
- ❖ Сведения Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) о земельных участках, границы которых установлены в соответствии с требованиями земельного законодательства.

4. Сведения о геодезических пунктах

На территории проектирования существует установленная система геодезической сети для определения координат точек земной поверхности с использованием спутниковых систем. Система координат: МСК-35 зона 3. Проект межевания выполнен в системе координат установленной на территории проектирования. Геодезическая съемка производилась от трех пунктов государственной геодезической сети, расположенных на территории Сямженского муниципального района Вологодской области: Григорово, Кресты, Спасское.

Действующая система геодезической сети удовлетворяет требованиям Приложения к Приказу Минэкономразвития России №518 от 17 августа 2012 года "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".

5. Сведения о земельных участках

Проектом предусматривается формирование земельных участков под хозяйственными постройками, а так же для проезда и обслуживания ЛЭП.

Земельные участки образуются путем раздела земельного участка с кадастровым номером 35:13:0305002:13, находящегося в собственности Вологодской области, и предоставленного в постоянное бессрочное пользование бюджетному учреждению ветеринарии Вологодской области «Сокольская районная станция по борьбе с болезнями животных», с сохранением исходного в измененных границах.

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

Проектируемые объекты расположены на территории с. Сямжа Сямженского муниципального района Вологодской области в границах кадастрового квартала 35:13:0305002, на землях населенных пунктов, в территориальной зоне «ЖИ» - Зона застройки индивидуальными жилыми домами. На образуемых земельных участках с условными номерами :13:ЗУ1, :13:ЗУ3 расположены строения, представляющие хозяйственные постройки; на образуемом земельном участке с условным номером :13:ЗУ2, формируемом для проезда расположены столбы линии электропередач.

Принцип расчета площади земельных участков объектов проектирования, и формирования границ, основан на необходимости создания условий доступа к объектам (хозяйственным постройкам, расположенных в пределах образуемых земельных участков; опорам ЛЭП), их содержания и обслуживания.

В соответствии со сведениями Единого государственного реестра недвижимости в пределах границ проектируемых объектов публичные сервитуты не установлены. Границы зон действия публичных сервитутов Проектом не предусмотрены.

Обременения в границах проектирования отсутствуют.

В пределах границ проектируемого земельного участка 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 с. Сямжа не установлены.

Сведения о координатах характерных точек границ земельных участков приведены в Таблицах 2,3.

Таблица 1

№ п/п	Номер земельного участка	Местоположение (адрес)	Категория земель	Разрешенное использование	Площадь, кв.м.
1	2	3	4	5	6
1	35:13:0305002:13:3У1	Российская Федерация, Вологодская область, Сямженский муниципальный район, село Сямжа, улица Лечебная	Земли населенных пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	273
2	35:13:0305002:13:3У2	Российская Федерация, Вологодская область, Сямженский муниципальный район, село Сямжа, улица Лечебная	Земли населенных пунктов	Улично-дорожная сеть	363
3	35:13:0305002:13:3У3	Российская Федерация, Вологодская область, Сямженский муниципальный район, село Сямжа, улица Лечебная	Земли населенных пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	36

Таблица 2

Номера точек	Координаты	
	X	Y
1	2	3
35:13:0305002:13:3У1		
н1	441770.45	3222304.98
2	441769.56	3222313.10
3	441738.33	3222308.23
н4	441739.18	3222299.15
н1	441770.45	3222304.98
Площадь земельного участка – 273 кв.м		

Таблица 3

Номера точек	Координаты	
	X	Y
1	2	3
35:13:0305002:13:3У2		
5	441779.06	3222290.72
6	441778.73	3222293.29
7	441781.95	3222299.45
8	441778.35	3222298.76
9	441777.39	3222306.39
10	441778.18	3222306.52
11	441777.49	3222312.44
12	441780.59	3222312.86
13	441780.35	3222314.78
2	441769.56	3222313.10
н1	441770.45	3222304.98
н4	441739.18	3222299.15
14	441736.73	3222296.86
15	441737.84	3222292.49
16	441759.15	3222294.35
17	441758.13	3222300.65
18	441765.14	3222301.79
5	441779.06	3222290.72
Площадь земельного участка – 363 кв.м		

Таблица 4

Номера точек	Координаты	
	X	Y
1	2	3
35:13:0305002:13:3У3		
н4	441739.18	3222299.15
3	441738.33	3222308.23
19	441734.01	3222307.56
14	441736.73	3222296.86
н4	441739.18	3222299.15
Площадь земельного участка – 36 кв.м		

6. Проектное решение

Внесение изменений в проект межевания территории выполнен в соответствии с договором подряда на выполнение кадастровых работ № 04-09/2023 от 11.09.2023 года, в соответствии с градостроительными регламентами, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению пожарной безопасности с целью образования земельных участков под хозяйственными постройками, для проезда и обслуживания ЛЭП и подготовлен в соответствии с действующим законодательством в сфере градостроительства и архитектуры и нормативно-правовыми актами, методическими указаниями, принятыми в рамках действующего законодательства.

Земельные участки образуются путем раздела земельного участка с кадастровым номером 35:13:0305002:13 с сохранением исходного в измененных границах.

Сведения о формировании границ земельных участков, сведения об адресе, площади, разрешенном использовании и категории земель приведены в настоящем Проекте. Сформированные границы земельных участков позволяют обеспечить необходимые требования по содержанию и обслуживанию объектов расположенных на них.

Земельные участки, сформированные настоящим Проектом, определены для оформления и признания их объектами недвижимости в установленном Законом порядке.

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ (ЧЕРТЕЖИ)

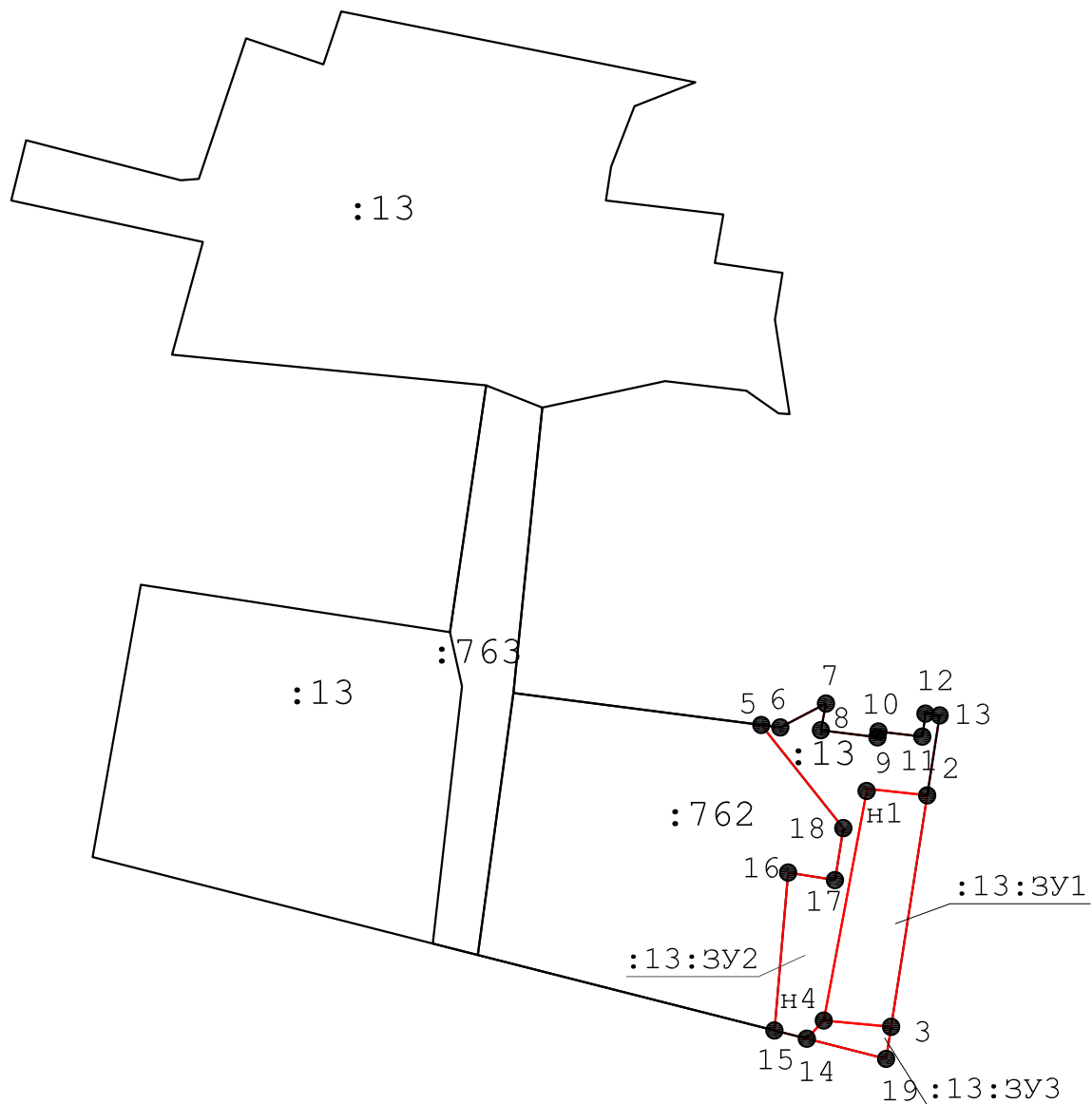
Схема расположения земельных участков



Условные обозначения и знаки для оформления
графической части межевого плана

- | | |
|---------------|---|
| | - вновь образованная часть границы земельного участка, сведения о которой достаточны для определения ее местоположения |
| | - существующая часть границы земельного участка, имеющиеся в ЕГРН сведения о которой достаточны для определения ее местоположения |
| :13:3У1 | - обозначение образуемого земельного участка |
| 35:13:0305002 | - номер кадастрового квартала |
| | - граница кадастрового деления |
| ЖИ | - территориальная зона |
| | - доступ |

Чертеж земельных участков и их частей



М 1:1000

Условные обозначения и знаки для оформления
графической части межевого плана

	- существующая часть границы земельного участка, сведения о которой содержатся в ЕГРН
	- вновь образованная часть границы земельного участка, сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
• н3	- обозначение вновь образуемой характерной точки границы земельного участка, сведения о которой позволяют однозначно определить ее местоположение на местности
• 1	- обозначение существующей характерной точки границы земельного участка, сведения о которой содержатся в ЕГРН
:13:ЗУ1	- обозначение образуемого земельного участка

В настоящем документе прошито и

прошнумеровано *офис*

Кадастровый инженер

Ретк

