

**Администрация Сямженского муниципального округа  
Вологодской области**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 02.09.2024 № 659  
с. Сямжа Вологодской области

Об утверждении проекта  
планировки и межевания  
территории

Руководствуясь статьей 28 Федерального закона от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 29.12.2004 №191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации», статьей 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 25.10.2001 №137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, в соответствии с Постановлением Правительства Вологодской области от 07.09.2020 №1077 «Об утверждении правил землепользования и застройки сельского поселения Сямженское Сямженского муниципального района Вологодской области», на основании протокола проведения публичных слушаний от 30.08.2024 публичных слушаний по проекту планировки и межевания территории с целью формирования двух земельных участков для размещения объекта инженерной инфраструктуры (котельной) на земельном участке с кадастровым номером 35:13:0303005:437, заключения о результатах публичных слушаний от 02.09.2024,

**ПОСТАНОВЛЯЮ:**

1. Утвердить прилагаемый проект планировки и межевания территории с целью формирования двух земельных участков для размещения объекта инженерной инфраструктуры (котельной) на земельном участке с кадастровым номером 35:13:0303005:437.

2. Настоящее постановление вступает в силу со дня его подписания.

3. Настоящее постановление подлежит размещению на официальном сайте Сямженского муниципального округа <https://35syamzhenskij.gosuslugi.ru> в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

4. Информацию о размещении настоящего постановления на официальном сайте Сямженского муниципального округа опубликовать в газете «Восход».

Глава Сямженского муниципального округа



С.Н.Лашков



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



*Установлением*  
*Администрации*  
*Сямженского муницип-*  
*ального округа*  
от 09.09.2024 № 659

## Проект планировки и межевания территории

с целью формирования двух земельных участков  
для размещения объекта инженерной инфраструктуры (котельной)  
на земельном участке с кадастровым номером 35:13:0303005:437

**Заказчик:** Администрация Сямженского муниципального округа

**Исполнитель:** ООО «Кадастровая компания»

Директор ООО «Кадастровая компания»

Кадастровый инженер ООО «Кадастровая компания»



М.В.Павлова

С.В.Репкин

г. Вологда

2024

## 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                | 11 |

### Графическая часть (чертежи)

- |  |    |
|--|----|
| 1. Чертеж земельных участков             | 13 |
| 2. Схема расположения земельных участков | 14 |
| 3. Схема геодезических построений        | 15 |



**ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ (ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА)**



## 1. Общая часть

Проект планировки и межевания территории выполнен ООО «Кадастровая компания» на основании договора подряда на выполнение кадастровых работ № 5/24 от 27.05.2024 г.

Проект планировки и межевания территории, подготовленный с целью формирования двух земельных участков для размещения объекта инженерной инфраструктуры (котельной) на земельном участке с кадастровым номером 35:13:0303005:437, расположенном по адресу: Российская Федерация, Вологодская область, Сямженский муниципальный округ, с.Сямжа, ул. Парковая, 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, а также методическими указаниями, принятыми в рамках действующего законодательства.

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. Кадастровый план территории квартала 35:13:0303005;
9. Приказ Минэкономразвития России от 01 марта 2016 года №90 "Об утверждении требований к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного 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 проекта планировки и 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 Проекта планировки и межевания территории осуществляется в целях установления границы земельных участков планируемых для размещения объекта инженерной инфраструктуры (котельной) на земельном участке с кадастровым номером 35:13:0303005:437, а также в соответствии с ЗК РФ Статья 39.21. для обмена земельного участка, находящегося в муниципальной собственности с кадастровым номером 35:13:0303005:438, на земельный участок, который находится в частной собственности с кадастровым номером 35:13:0303005:437 и предназначен в соответствии с проектом планировки и межевания территории для размещения объекта социальной инфраструктуры, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

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

Проект планировки и 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 планировки и 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 проекта межевания территории являются:

- формирование двух земельных участков из земельного участка с кадастровым номером 35:13:0303005:437

- обмен земельного участка, находящегося в муниципальной собственности с кадастровым номером 35:13:0303005:438, на земельный участок, который находится в частной собственности с кадастровым номером 35:13:0303005:437 и предназначен в соответствии с проектом планировки и межевания территории для размещения объекта социальной инфраструктуры, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

Основными целями проекта планировки и межевания территории являются:

1. Формирование границ земельных участков, предназначенных под размещение котельной и подъезда для доставки топлива;
2. Координирование объекта землепользования;
3. Установление вида разрешенного использования образуемых земельных участков;
4. Установление адреса образуемым земельным участкам;
5. Соблюдение общественных, частных интересов и прав, затрагиваемых при формировании земельных участков.

## 3. Исходные материалы

- ❖ Материалы геодезической съемки территории вблизи земельных участков с кадастровыми номерами 35:13:0303005:437, 35:13:0303005:438.
- ❖ Правила землепользования и застройки 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 планировки и межевания выполнен в системе координат установленной на территории проектирования. Геодезическая съемка производилась от трех пунктов государственной геодезической сети, расположенных на территории Вологодской области: Васильевская, Заполье, Нелюбовская.

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 двух земельных участков, занятых котельной и проездом для подвоза топлива.

Земельные участки образуются путем раздела земельного участка с кадастровым номером 35:13:0303005:437.

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 35:13:0303005, на землях населенных пунктов. На образуемом земельном участке с условным номером 35:13:0303005:437:ЗУ1 планируется расположение следующих нежилых зданий: здание котельной, здание насосной, здание для размещения персонала. На образуемом земельном участке с условным номером 35:13:0303005:437:ЗУ2 планируется расположение автомобильной дороги для подвоза топлива к котельной.

Доступ к образуемому участку с условным номером 35:13:0303005:437:ЗУ2 осуществляется посредством земель общего пользования с. Сямжа, доступ к образуемому участку с условным номером 35:13:0303005:437:ЗУ1 осуществляется через земельный участок с условным номером 35:13:0303005:437:ЗУ2.

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 (охранные зоны линейных объектов инженерной инфраструктуры) отсутствуют.

В пределах границ проектируемых земельных участков 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.

Ведомость сформированных земельных участков приведена в Таблице 1.

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     | 35:13:0303005:<br>437:3У1 | Российская Федерация,<br>Вологодская область,<br>Сямженский муниципальный округ, с. Сямжа,<br>ул. Парковая | Земли населенных пунктов | Предоставление коммунальных услуг | 1139           |
| 2     | 35:13:0303005:<br>437:3У2 | Российская Федерация,<br>Вологодская область,<br>Сямженский муниципальный округ, с. Сямжа,<br>ул. Парковая | Земли населенных пунктов | Улично-дорожная сеть              | 1704           |



Таблица 2

| Номера точек                 | Координаты |            |
|------------------------------|------------|------------|
|                              | X          | Y          |
| 1                            | 2          | 3          |
| <i>35:13:0303005:437:3V1</i> |            |            |
| 1                            | 441006.71  | 3223714.37 |
| 2                            | 440961.78  | 3223739.88 |
| 3                            | 440972.15  | 3223707.52 |
| 4                            | 441016.33  | 3223708.92 |
| 5                            | 441006.71  | 3223714.37 |
| 6                            | 440961.78  | 3223739.88 |
| 7                            | 440972.15  | 3223707.52 |
| 8                            | 441016.33  | 3223708.92 |
| 1                            | 441006.71  | 3223714.37 |

Площадь земельного участка – 1139 кв.м



Таблица 3

| Номера точек                           | Координаты |            |
|--|------------|------------|
|  | X          | Y          |
| 1                                      | 2          | 3          |
| 35:13:0303005:437:3V2                  |            |            |
| 9                                      | 440926.59  | 3223759.85 |
| 10                                     | 440914.40  | 3223766.77 |
| 11                                     | 440909.18  | 3223769.74 |
| 12                                     | 440907.29  | 3223770.80 |
| 13                                     | 440902.16  | 3223763.88 |
| 14                                     | 440895.80  | 3223755.38 |
| 15                                     | 440890.21  | 3223747.81 |
| 16                                     | 440884.55  | 3223740.13 |
| 17                                     | 440884.72  | 3223732.63 |
| 18                                     | 440894.62  | 3223736.94 |
| 19                                     | 440910.05  | 3223757.74 |
| 20                                     | 440932.07  | 3223745.24 |
| 21                                     | 440961.22  | 3223705.51 |
| 22                                     | 440951.79  | 3223671.48 |
| 23                                     | 440962.64  | 3223673.21 |
| 5                                      | 441006.71  | 3223714.37 |
| 4                                      | 441016.33  | 3223708.92 |
| 3                                      | 440972.15  | 3223707.52 |
| 9                                      | 440926.59  | 3223759.85 |
| Площадь земельного участка – 1704 кв.м |            |            |



## 6. Проектное решение

Проект планировки и межевания территории выполнен в соответствии с договором подряда на выполнение кадастровых работ № 5/24 от 27.05.2024 года, в соответствии с градостроительными регламентами, техническими регламентами, и подготовлен в соответствии с действующим законодательством в сфере градостроительства и архитектуры и нормативно-правовыми актами, методическими указаниями, принятыми в рамках действующего законодательства.

Согласно п.2 Статьи 39.21 ЗК РФ обмен земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, на земельный участок, находящийся в частной собственности, допускается при обмене земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, на земельный участок, который находится в частной собственности и предназначен в соответствии с утвержденными проектом планировки территории и проектом межевания территории для размещения объекта социальной инфраструктуры (если размещение объекта социальной инфраструктуры необходимо для соблюдения нормативов градостроительного проектирования), объектов инженерной и транспортной инфраструктур или на котором расположены указанные объекты.

Сведения о формировании границ земельных участков, сведения об адресе, площади, разрешенном использовании и категории земель приведены в настоящем Проекте.

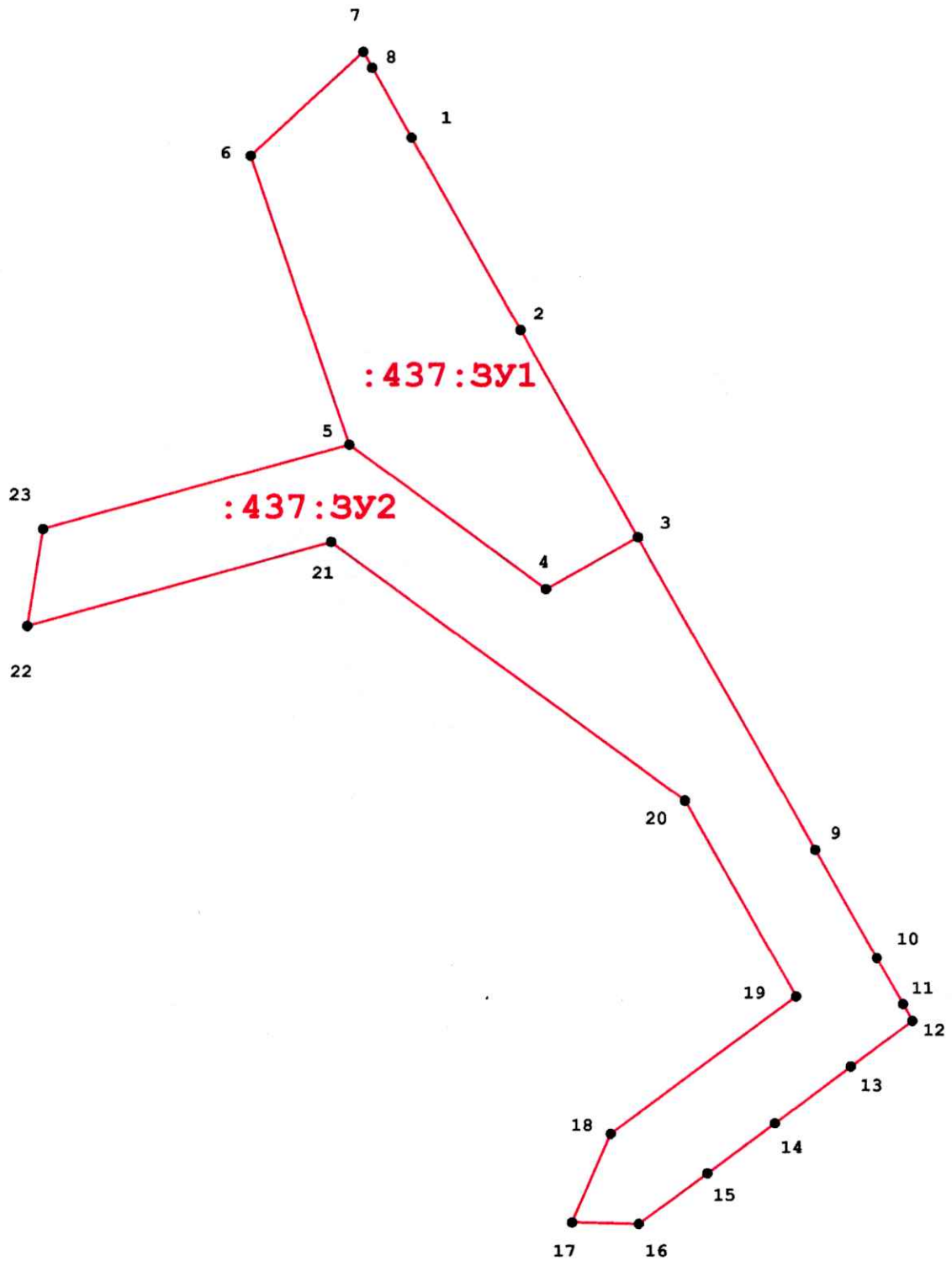
Земельные участки сформированные настоящим Проектом, определены для оформления и признания их объектами недвижимости в установленном Законом порядке.



**ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ (ЧЕРТЕЖИ)**



Чертеж земельных участков и их частей



М 1:500

Условные обозначения и знаки для оформления  
графической части межевого плана



- вновь образованная часть границы земельного участка, сведения о которой достаточны для определения ее местоположения

• 1

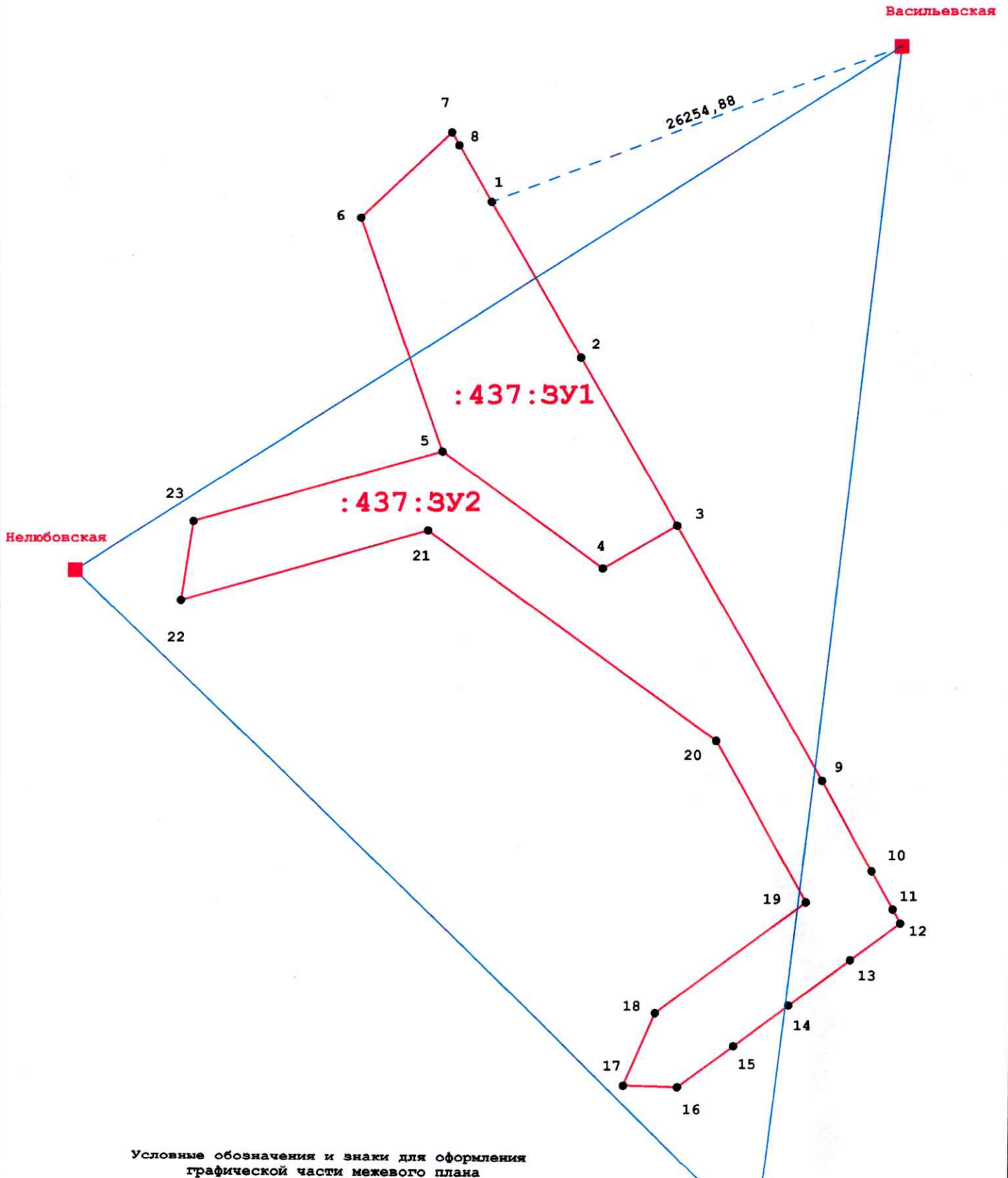
- обозначение вновь образуемой характерной точки границы земельного участка, сведения о которой позволяют однозначно определить ее местоположение на местности

:437:3У1

- обозначение образуемого земельного участка



Схема геодезических построений



Условные обозначения и знаки для оформления графической части межевого плана

■ Коротыгино

4996,29

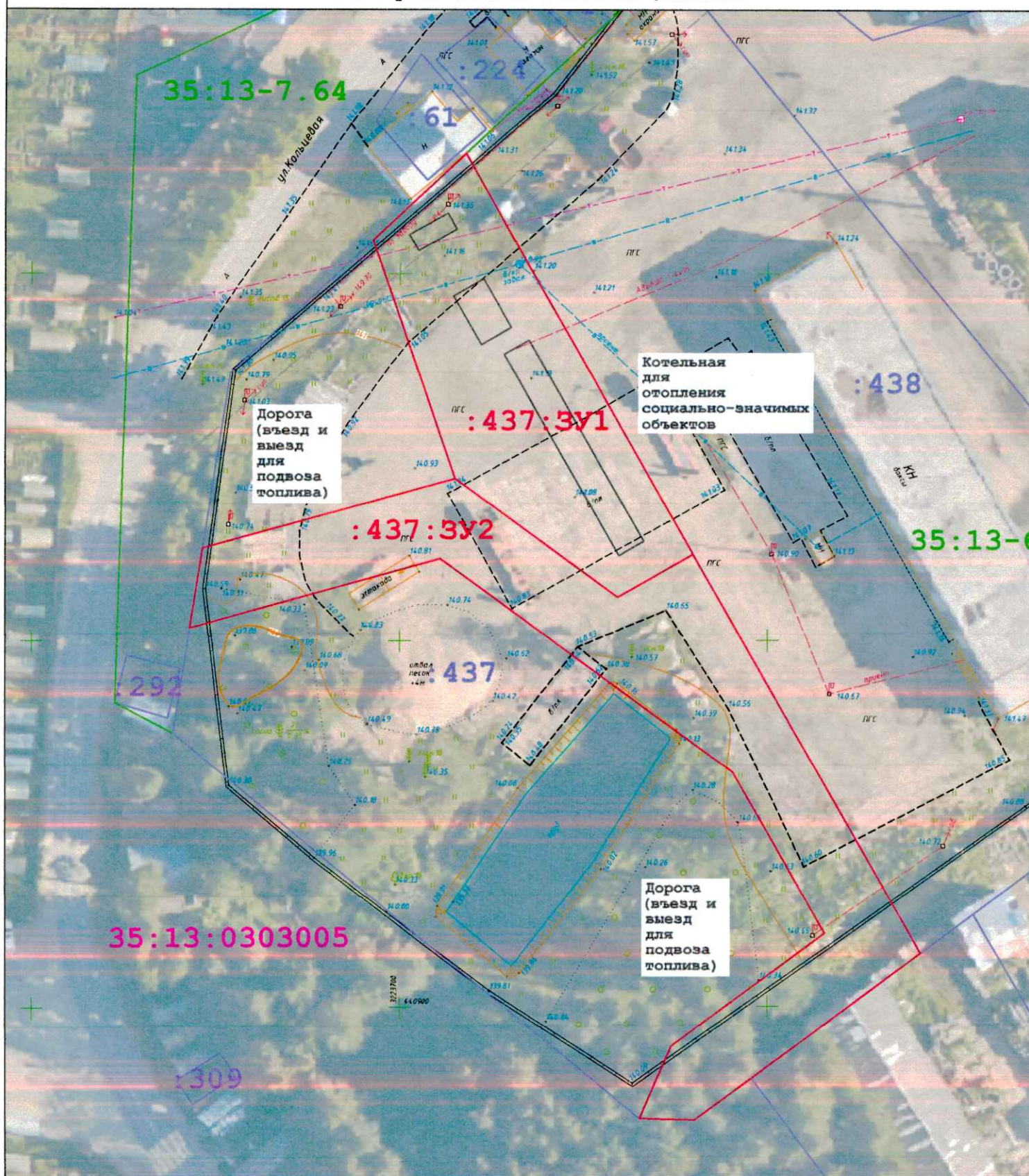
• 1

:437:3У1

- геодезический пункт с известными координатами
- базисное направление
- расстояние от базовой станции до ближайшей характерной точки объекта кадастровых работ
- вновь образованная часть границы земельного участка, сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
- обозначение вновь образуемой характерной точки границы земельного участка, сведения о которой позволяют однозначно определить ее местоположение на местности
- обозначение образуемого земельного участка



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 ГКН сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
- - обозначение образуемого земельного участка
- 35:13:0706021 - номер кадастрового квартала
- - доступ к образуемому участку
- :18 - обозначение существующего земельного участка

