АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ВЕЛИЖСКИЙ РАЙОН»

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 25.08.2022 № 381
г. Велиж

Об утверждении проекта межевания территории многоквартирного жилого дома, расположенного в кадастровых кварталах: 67:01:0010108, 67:01:0010212, по адресу: Российская Федерация, Смоленская область, Велижский район, Велижское г.п., г. Велиж, ул. Володарского, з/у 159

Руководствуясь Земельным кодексом Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом муниципального образования «Велижский район» (новая редакция), с учетом заключения о результатах публичных слушаний по рассмотрению проекта межевания территории многоквартирного жилого дома, расположенного в кадастровых кварталах: 67:01:0010108, 67:01:0010212, по адресу: Российская Федерация, Смоленская область, Велижский район, Велижское г.п., г. Велиж, ул. Володарского, д. 159 от 22.08.2022г., Администрация муниципального образования «Велижский район»

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемый проект межевания территории многоквартирного жилого дома, расположенного в кадастровых кварталах: 67:01:0010108, 67:01:0010212, по адресу: Российская Федерация, Смоленская область, Велижский район, Велижское г.п., г. Велиж, ул. Володарского, з/у 159.

Характеристики территории:

- место расположения территории: Российская Федерация, Смоленская область, Велижский район, Велижское г.п., г. Велиж, ул. Володарского, з/у 159;
- общая площадь территории, образуемой в соответствии с проектом межевания территории, 725 кв. м.,
- категория земель: земли населенных пунктов;
- территориальная зона: зона застройки индивидуальными жилыми домами;
- вид разрешенного использования земельного участка: малоэтажная многоквартирная жилая застройка.

2. Разместить проект межевания территории, указанный в п. 1 постановления на официальном сайте муниципального образования «Велижский

район» http://velizh.admin-smolensk.ru/ в информационно-коммуникационной сети «Интернет». (К.П. Борис).

3. Настоящее решение вступает в силу после его подписания и подлежит опубликованию в газете «Велижская новь» и размещению на официальном сайте муниципального образования «Велижский район» http://velizh.admin-smolensk.ru/ в информационно-коммуникационной сети «Интернет».

И.о. Главы муниципального образования
«Велижский район» О.В. Аскаленок

Общество с ограниченной ответственностью
«Клен»
Юридический адрес: 214006, Смоленская область, город Смоленск,
улица Фрунзе, дом 56
ИНН 6731054820/ КПП 673101001
Местонахождение: 214006, Смоленская область, город Смоленск,
улица Фрунзе, дом 56. Тел. (8 (4812) 41-11-73)

УТВЕРЖДЕНО
постановлением
Администрации
МО "Велижский район"
от 25.08.2022 № 381

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ МНОГОКВАРТИРНОГО ЖИЛОГО ДОМА

расположенного по адресу:
Российская Федерация, Смоленская область,
Велижский район, г. Велиж,
ул. Володарского, дом 159

Заказчик: Чашечников Олег Анатольевич

Подрядчик: ООО "Клен"

Директор : ООО "Клен" **В. Ю. Болтунов**
Кадастровый инженер **И. С. Пушкарская**

г. Смоленск, 2022

Содержание

Текстовая часть (пояснительная записка)	3
1. Общая часть	4
2. Формирование земельного участка под многоквартирный жилой дом	6
3. Основные показатели по проекту межевания	8
Графическая часть	9
1. Чертеж межевания территории	10

Текстовая часть (пояснительная записка)

1. Общая часть

Проект межевания территории многоквартирного дома, расположенного по адресу: Российская Федерация, Смоленская область, Велижский район, г. Велиж, ул. Володарского, дом 159, разработан в виде отдельного документа в соответствии с градостроительными регламентами, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению пожарной безопасности с целью образования земельного участка под многоквартирным домом и подготовлена в соответствии с действующим законодательством в сфере градостроительства и архитектуры и нормативно-правовыми актами, методическими указаниями, принятыми в рамках действующего законодательства.

При разработке использовались:

1. Федеральный закон от 29.12.2004г. №191-ФЗ (с изменениями и дополнениями) "О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации";
2. "Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004г. №190-ФЗ (с изменениями и дополнениями);
3. Федеральный закон от 24.07.2007г. №221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости" (с изменениями и дополнениями);
4. "Земельный кодекс Российской Федерации" от 25.10.2001г. №136-ФЗ (с изменениями и дополнениями);
5. Свод правил СП 42.13330.2011 "СНиП 2.07.01-89*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" (актуализированная редакция);
6. Правила землепользования и застройки Велижского городского поселения Велижского района Смоленской области, утвержденные Решением Совета депутатов Велижского городского поселения от 09.10.2017 года № 41;
7. Кадастровый план территории квартала 67:01:0010108, 67:01:0010212;
8. Приказ Минэкономразвития РФ от 17.08.2012г. №518 "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".

Одним из основных нормативно-правовых документов для принятия решений по составлению проекта 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 межевания осуществлена применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры.

Подготовка проектов межевания застроенных территорий осуществляется в целях установления границ застроенных земельных участков и границ незастроенных земельных участков. Подготовка проектов межевания подлежащих застройке территорий осуществляется в целях установления границ незастроенных земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства, а также границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения.

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

Проект межевания территории включает в себя чертеж межевания территории, на котором отображаются:

> границы образуемых и изменяемых земельных участков на кадастровом плане территории, условные номера образуемых земельных участков;

> красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории;

> линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений;

> границы территорий объектов культурного наследия;

> границы зон действия публичных сервитутов;

> границы зон с особыми условиями использования территорий.

Цель разработки проекта межевания

1. Установление границы земельного участка
2. Формирование земельного участка, как объекта государственного учета объектов недвижимости и государственной регистрации прав на них.

Основными задачами проекта межевания территории являются:

1. Формирование границ земельного участка, предназначенного для размещения многоквартирного дома.
2. Координирование объекта землепользования.
3. Установление вида разрешенного использования образуемого земельного участка.
4. Установление адреса образуемого земельного участка.
5. Соблюдение общественных, частных интересов и прав, затрагиваемых при формировании земельного участка для размещения многоквартирного дома.

Исходные материалы, используемые в проекте межевания

1. Материалы топографической съемки М 1:500.

2. Правила землепользования и застройки Велижского городского поселения Велижского района Смоленской области.
3. Сведения государственного кадастра недвижимости (ГКН) о земельных участках, границы которых установлены в соответствии с требованиями земельного законодательства.

Опорно-межевая сеть на территории проектирования

На территории проектирования существует установленная система геодезической сети для определения координат точек земной поверхности с использованием спутниковых систем. Система координат: МСК-67. Проект межевания выполнен в системе координат установленной на территории проектирования.

Действующая система геодезической сети удовлетворяет требованиям Приложение к приказу Минэкономразвития РФ № 518 от 17 августа 2012 г. «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».

Рекомендации по порядку установления границ на местности

Установление границ земельных участков на местности следует выполнять в соответствии с требованиями федерального законодательства, а также инструкции по проведению межевания.

Вынос межевых знаков на местность необходимо выполнять в комплексе землеустроительных работ с обеспечением мер по уведомлению заинтересованных лиц и согласованию с ними границ.

2. Формирование земельного участка под многоквартирный жилой дом

Проектом предусматривается формирование земельного участка, занятого многоквартирным жилым домом.

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

Проектируемый объект расположен на территории г. Велиж, Велижского района Смоленской области в границах кадастровых кварталов 67:01:0010108 и 67:01:0010212 на землях населенных пунктов в территориальной зоне «Ж-1» - зона застройки индивидуальными жилыми домами.

Согласно Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденного постановлением Правительства РФ от 13.08.06г. № 491, в состав общего имущества включаются:

- земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства;

- иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, включая трансформаторные подстанции, тепловые пункты, предназначенные для обслуживания одного многоквартирного дома, коллективные автостоянки, гаражи, детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.

Принцип расчета площадей земельных участков объектов проектирования, и формирования границ, основан на необходимости создания благоприятной среды проживания, обеспечения гражданских прав, условий доступа к объектам, их содержания и обслуживания.

В соответствии со сведениями государственного кадастра недвижимости в пределах границ проектируемого объекта 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 проектируемого земельного участка под многоквартирный жилой дом 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.

Сведения о формировании границ земельного участка, выполненного в рамках настоящего проекта межевания территории, приведены в таблице 2.

Таблица 2

№ поворотной точки	Координаты	
	X	Y
н1	551406.65	1170851.50
н2	551402.61	1170856.83
н3	551398.41	1170862.38
н4	551399.58	1170863.19
н5	551396.90	1170866.75
н6	551386.94	1170859.67
н7	551390.65	1170855.05
н8	551387.42	1170852.11
н9	551383.09	1170857.13
н10	551366.68	1170845.85
н11	551368.74	1170842.67
н12	551366.97	1170841.23
н13	551375.83	1170830.25
н14	551376.48	1170830.76
1	551378.85	1170827.22
н1	551406.65	1170851.50

3. Основные показатели по проекту межевания

Сведения о формировании границ земельного участка, выполненного в рамках настоящего проекта межевания территории: сведения об адресе, площади, разрешенном использовании и категории земель приведены в таблице 3.

Таблица3

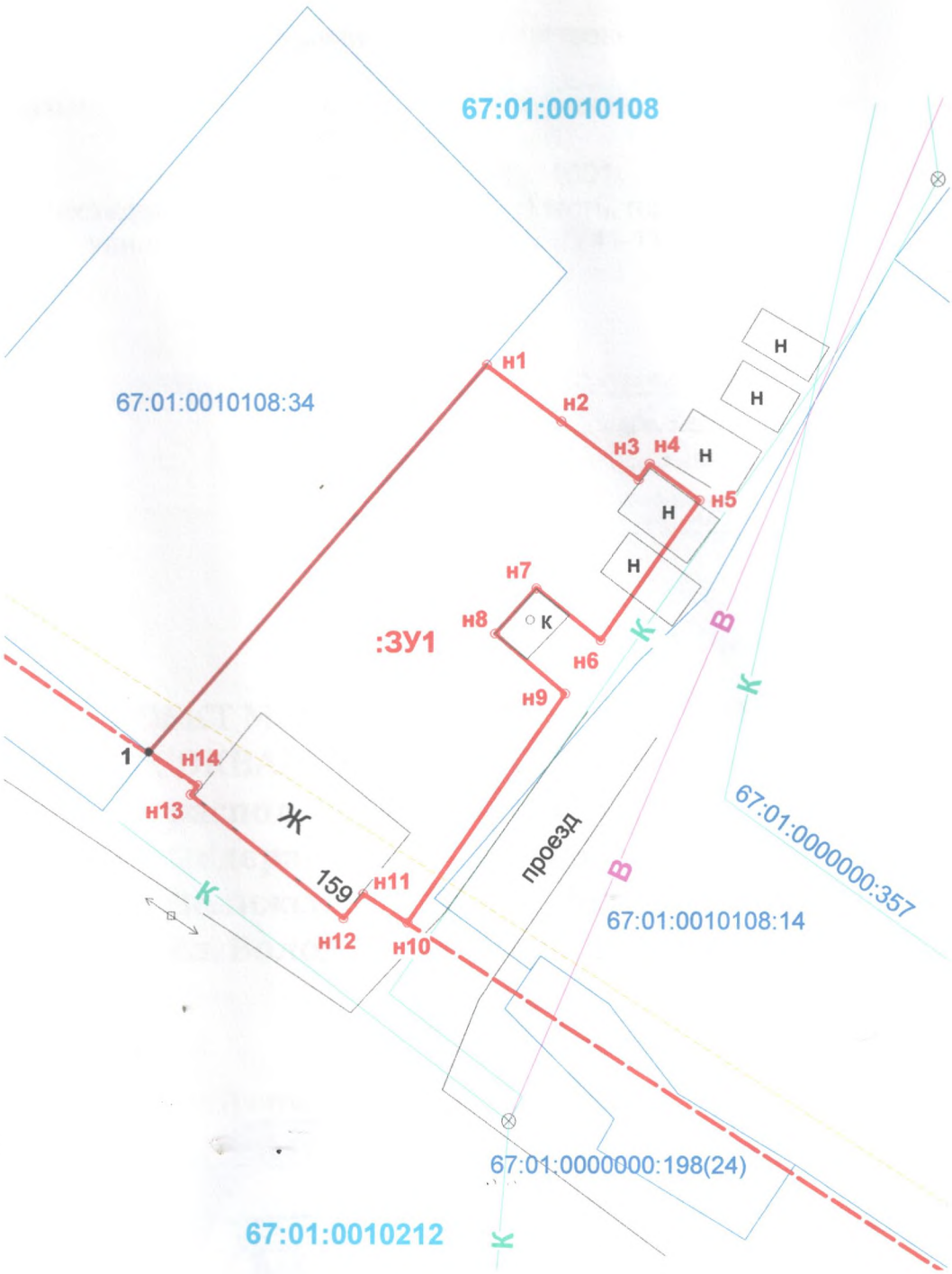
Образуемый земельный участок	Адрес (местоположение)	Категорияземель	Разрешенное использование	Площадь, кв. м.
:ЗУ1	Российская Федерация, Смоленскаяобласть, Велижский район, г. Велиж, ул. Володарского, дом 159	Земли населенных пунктов	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	725

Сформированные границы земельных участков позволяют обеспечить необходимые требования по содержанию и обслуживанию объектов жилой застройки.

Земельный участок, сформированный настоящим проектом, определен для его оформления и признания его объектом недвижимости в установленном законом порядке.

Графическая часть

Чертеж межевания территории



Масштаб 1:500

Условные обозначения:

- проектируемая граница земельного участка
- граница земельного участка, согласно сведениям из ЕГРН
- граница кадастрового квартала

67:01:0010108 - номер кадастрового квартала

- красная линия

1 - характерная точка границы земельного участка

:ЗУ1 - обозначение проектируемого земельного участка

:34 - кад. номер земельного участка, учтенного в ЕГРН

К - сети канализации

В - сети водопровода