

Автономное учреждение Вологодского муниципального района  
«Многофункциональный центр по предоставлению муниципальных и  
государственных услуг»  
(АУ МФЦ ВМР)

**160011, Вологодская обл., г Вологда, ул. Герцена, д.63а, оф.408-409,  
ИНН/КПП 3525272786/352501001, ОГРН 1123525000081**

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

ЗАСТРОЕННОЙ МНОГОКВАРТИРНЫМ ЖИЛЫМ ДОМОМ ПО АДРЕСУ:  
ВОЛОГОДСКАЯ ОБЛ, ВОЛОГОДСКИЙ Р-Н, СПАССКОЕ С/П,  
П. МОЖАЙСКОЕ, Д. 10

Директор

Куренкова С.В.

Вологда  
2019 г.

## СОДЕРЖАНИЕ

А. Пояснительная записка	3
Б. Графический материал:	8
1. Опорный план (план фактического использования территории с элементами планировочной структуры)	9
2. План границ земельных участков	10
3. Чертеж межевания территории	11
В. Исходные данные:	12
1. Распоряжение Администрации Вологодского муниципального района от 08.04.2019 года № 234	13
2. Выкопировка из Правил землепользования и застройки	16

## *А. Пояснительная записка*

Проект межевания территории, застроенной многоквартирным жилым домом по адресу: Российская Федерация, Вологодская область, Вологодский р-н, Спасское с/п, п. Можайское, д.10 разработан АУ МФЦ ВМР 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 54.13330.2011 "СНиП 31-01-2003. "Здания жилые многоквартирные";
- Федеральный закон от 24.07.2007г. N 221-ФЗ "О кадастровой деятельности";
- Федеральный закон от 13.07.2015 г. N 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 1996г. N 105 «Об утверждении Положения о порядке установления границ землепользований в застройке городов и других поселений»;
- Генеральный план Спасского сельского поселения Вологодского муниципального района Вологодской области, утвержденный Решением Совета Спасского сельского поселения Вологодского муниципального района от 28.12.2012 года № 169;
- Правила землепользования и застройки Спасского сельского поселения Вологодского муниципального района Вологодской области, утвержденные Решением Представительного Собрания Вологодского муниципального района от 28.04.2015 года № 340.

Основанием для разработки проекта межевания территории является Распоряжение Администрации Вологодского муниципального района от 08.04.2019 года № 234 «Об утверждении графика проведения работ по формированию земельных участков под многоквартирными домами в рамках реализации федерального проекта «Формирование комфортной среды»». Целью подготовки проекта межевания территории является установление границ земельного участка формируемого для эксплуатации многоквартирного жилого дома по адресу: Российская Федерация, Вологодская область, Вологодский р-н, Спасское с/п, п. Можайское, д.10 (четырёхэтажный многоквартирный дом, построенный в 1992 году, с общей площадью 502,1 кв.м.) инвентарный номер 1428.

Задачами подготовки проекта является анализ фактического землепользования и застройки территории, а так же разработка решений по координированию и

формированию земельного участка.

Прохождение границ образуемого земельного участка обусловлено-сложившейся архитектурной застройкой в границе кадастрового квартала 35:25:0603047, сведения о котором содержатся в кадастровом плане территории, выданного филиалом федерального государственного бюджетного учреждения «ФКП Росреестра» по Вологодской области» от 18.02.2019 года 35/ИСХ/2019-87132, 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, с данными в аренду до разработки проекта межевания территории, не подлежат пересмотру.

Формируемый земельный участок расположен в территориальной зоне ЗН (Зона населенного пункта). Размеры земельных участков в границах застроенных территорий устанавливаются с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки указанных территорий.

В силу части 1 статьи 16 Федерального закона от 29.12.2004 г. № 189 ФЗ «О введении в действие в Жилищного кодекса Российской Федерации» постановления Конституционного Суда РФ от 28 мая 2010 г №12-П «По делу о проверке конституционности частей 2, 3 и 5 статьи 16 Федерального закона «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации», частей 1 и 2 статьи 36 Жилищного кодекса Российской Федерации, пункта 3 статьи 3 и пункта 5 статьи 36 Земельного кодекса Российской Федерации, как предусматривающие переход в общую долевую собственность собственников помещений в многоквартирном доме сформированного и поставленного на кадастровый учет земельного участка по данным домом без принятия органами государственной власти или органами местного самоуправления решения о предоставлении им этого земельного участка в собственность и без государственной регистрации перехода права собственности на него признаны не противоречащими Конституции РФ, право собственности на образуемый земельный участок для эксплуатации многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Российская Федерация, Вологодская область, Вологодский р-н, Спасское с/п, п. Можайское, д.10 в связи с нахождением на данном земельном участке многоквартирного жилого дома

(в соответствии с Приказом Минэкономразвития России от 18.05.2012 г. № 289).

**Ведомость координат поворотных точек границ образуемого земельного участка,  
расположенного по адресу:**

**Российская Федерация, Вологодская область, Вологодский р-н, Спасское с/п,  
п. Можайское, д.10 Система координат: МСК-35**

Обозначение участка:	ЗУ1	
Площадь, (кв.м.)	1474.0	
№ точки	X, м	Y, м
н1	342582.08	2321410.99
н2	342577.26	2321423.42
н3	342575.99	2321423.31
н4	342571.98	2321439.64
1	342525.39	2321427.20
2	342532.58	2321401.51
н5	342533.73	2321397.82
н6	342568.91	2321407.66
н1	342582.08	2321410.99

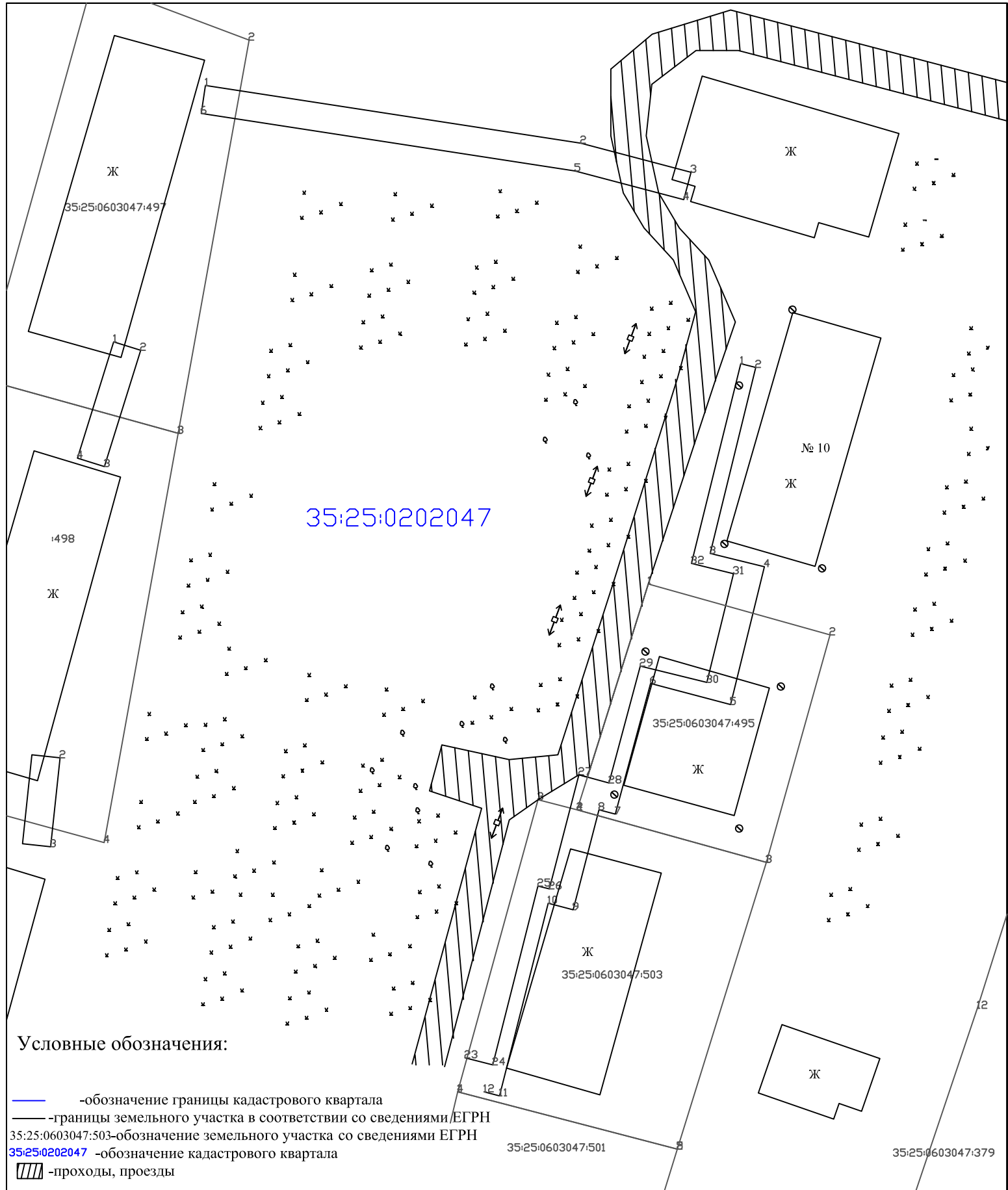
Определение координат формируемого земельного участка производилось методом Спутниковых геодезических измерений (определений) при помощи геодезической спутниковой аппаратуры EFT M2 GNSS (номер в Государственном реестре средств измерений 63059-16, Свидетельство о поверке № СП 03624199 от 22.03.2019).

**Основные характеристики участка:**

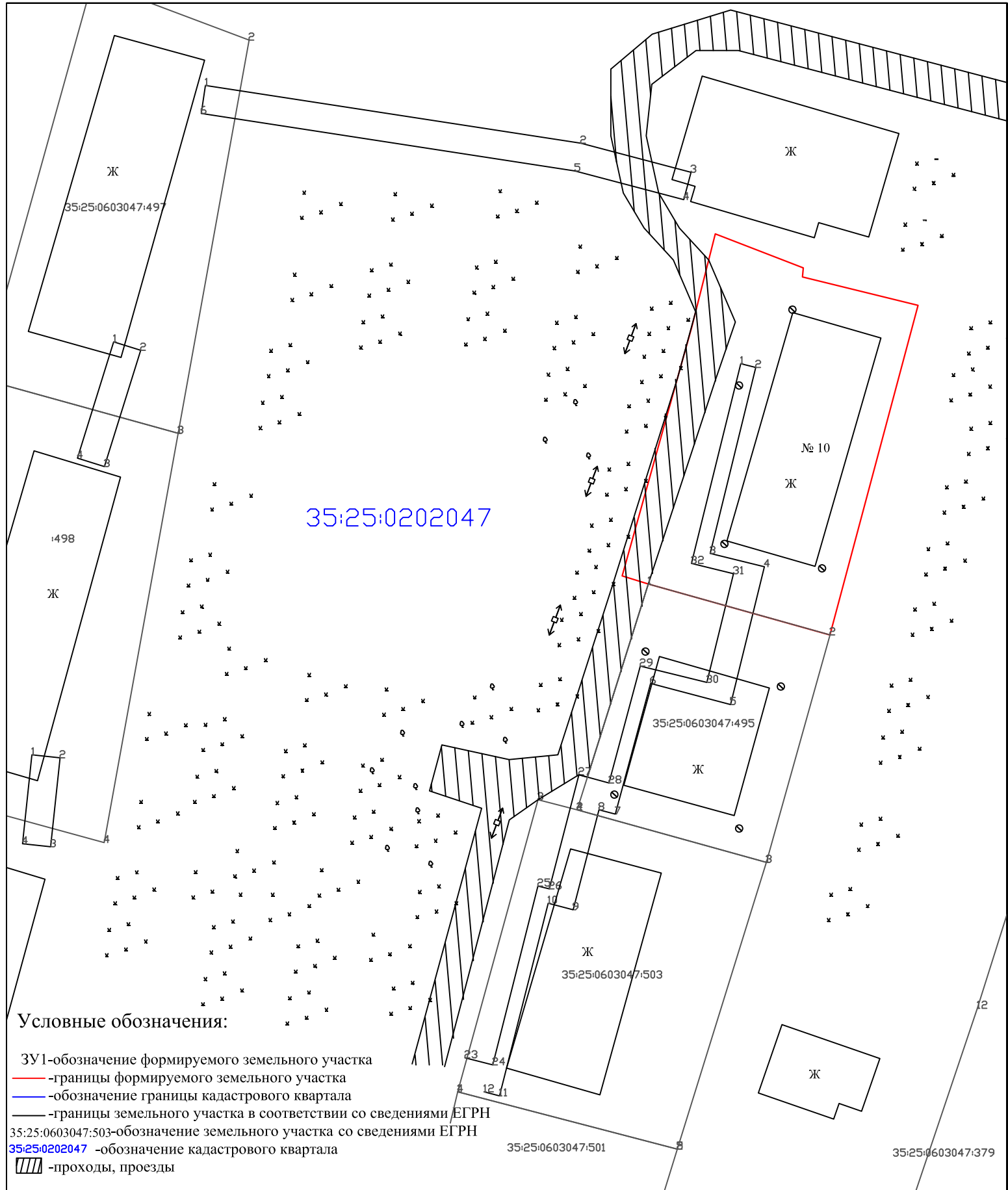
Обозначение на Чертеже	ЗУ1
Адрес участка	Российская Федерация, Вологодская область, Вологодский р-н, Спасское с/п, п. Можайское, д.10
Площадь	1474.0 кв.м.
Вид разрешенного использования	Блокированная жилая застройка
Категория земель	Земли населенных пунктов
Территориальная зона	ЗН "Зона населенного пункта"

## ***Б. Графический материал***





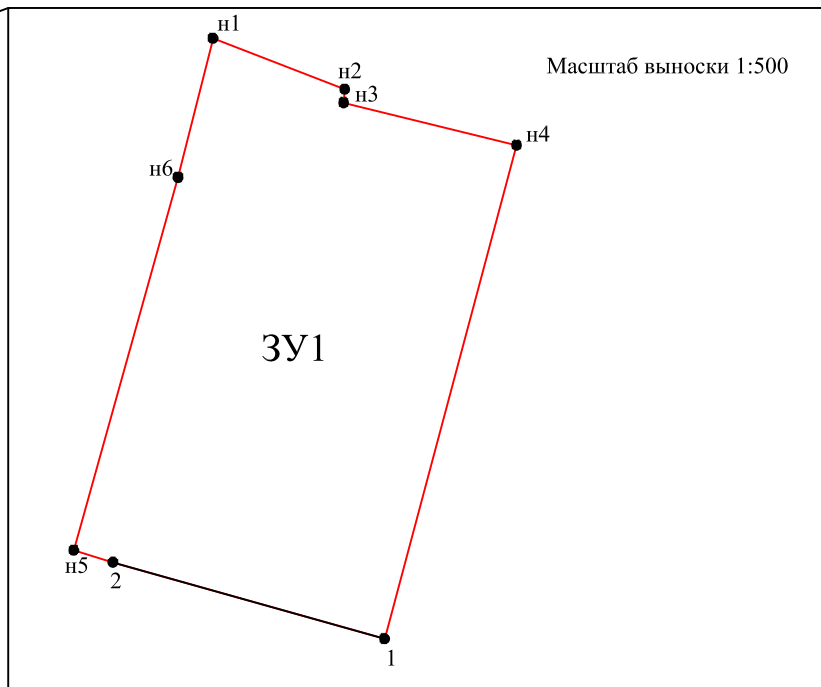
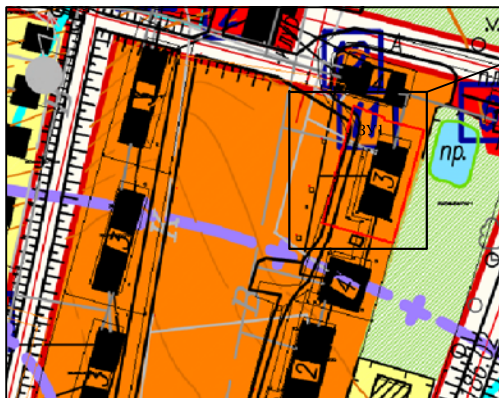
					Проект межевания территории застроенной многоквартирным жилым домом по адресу: Вологодская область, Вологодский р-н, Спаское с/п, п. Можайское, д 10			
Изм.	Лист	ФИО	Подпись	Дата				
Составил		Щанников О.Н.		15.04.2019	Опорный план	Стадия	Лист	Листов
Проверил		Куренкова С.В.		15.04.2019		П	1	3
Директор		Куренкова С.В.		15.04.2019		Чертеж земельного участка Масштаб 1:500		АУ МФЦ ВМР



**Условные обозначения:**

- ЗУ1-обозначение формируемого земельного участка
- границы формируемого земельного участка
- обозначение границы кадастрового квартала
- границы земельного участка в соответствии со сведениями ЕГРН
- 35:25:0603047:503-обозначение земельного участка со сведениями ЕГРН
- 35:25:0202047 -обозначение кадастрового квартала
- ▨ -проходы, проезды

						Проект межевания территории застроенной многоквартирным жилым домом по адресу: Вологодская область, Вологодский р-н, Спасское с/п, п. Можайское, д 10			
Изм.	Лист	ФИО	Подпись	Дата	План границ земельного участка				
Составил		Щанников О.Н.		15.04.2019					Стадия
Проверил		Куренкова С.В.		15.04.2019	П	2	3		
Директор		Куренкова С.В.		15.04.2019	Чертеж земельного участка Масштаб 1:500			АУ МФЦ ВМР	



Основные характеристики земельного участка	
Обозначение на чертеже	ЗУ1
Адрес участка	Российская Федерация, Вологодская область, Вологодский р-н, Спасское с/п, п. Можайское, д 10
Площадь	1474.0 кв.м
Вид разрешенного использования	Блокированная жилая застройка
Категория земель	Земли населенного пункта
Территориальная зона	ЗН"Зона населенного пункта"

- Красные линии в пределах ПМТ-отсутствуют;
- Территории объектов культурного наследия в пределах ПМТ-отсутствуют;
- Зоны действия публичных сервитутов в пределах ПМТ-отсутствуют.

Условные обозначения:

- ЗУ1-обозначение формируемого земельного участка
- границы формируемого земельного участка
- n2 -обозначение характерной точки границ формируемого земельного участка

Территориальные зоны:

- -ЗН "Зона населенного пункта"

Изм.	Лист	ФИО	Подпись	Дата				
					Проект межевания территории застроенной многоквартирным жилым домом по адресу: Вологодская область, Вологодский р-н, Спасское с/п, п. Можайское, д 10			
Составил		Щанников О.Н.		09.04.2019	Чертеж межевания территории	Стадия	Лист	Листов
Проверил		Куренкова С.В.		09.04.2019		П	3	3
Директор		Куренкова С.В.		09.04.2019				
					Чертеж земельного участка Масштаб 1:500	АУ МФЦ ВМР		

## ***В. Исходные данные***



**РАСПОРЯЖЕНИЕ**  
**АДМИНИСТРАЦИИ ВОЛОГОДСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

08.04 2019 № 234  
г. Вологда

Об утверждении графика проведения работ по формированию земельных участков под многоквартирными домами в рамках реализации федерального проекта «Формирование комфортной городской среды»

Руководствуясь статьями 5.1, 42, 43, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 11.3 Земельного кодекса Российской Федерации, частью 2 статьи 6 Федерального закона от 29.12.2004 № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации», Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», приказом Минстроя России от 07.03.2019 № 153/пр «Об утверждении методических рекомендаций по проведению работ по формированию земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома», решением Представительного Собрания Вологодского муниципального района от 20.03.2018 № 70 «О принятии части полномочий в сфере организации благоустройства территории сельских поселений», Уставом Вологодского муниципального района,

1. Утвердить прилагаемый график проведения работ по формированию земельных участков под многоквартирными домами в рамках реализации федерального проекта «Формирование комфортной городской среды» (далее – график).

2. Рекомендовать главам сельских поселений:

2.1. до 10 апреля 2019 года принять решение о разработке проектов межевания земельных участков, расположенных под многоквартирными домами, указанными в графике (далее – проекты межевания);

2.2. до 15 апреля 2019 года принять решение о проведении публичных слушаний и (или) общественных обсуждений по проектам межевания, разместить на официальных сайтах муниципальных образований в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – официальные сайты), опубликовать (обнародовать) оповещение о начале общественных обсуждений или публичных слушаний;

2.3. до 22 апреля 2019 года опубликовать (обнародовать) и разместить на официальных сайтах проекты межевания, открыть экспозиции таких проектов;

2.4. до 8 мая 2019 года провести публичные слушания (общественные обсуждения) по проектам межевания;

2.5. до 15 мая 2019 года подготовить протокол и заключение о результатах публичных слушаний (общественных обсуждений) по проектам межевания и вместе с проектами межевания представить их в отдел архитектуры и градостроительства администрации района,

2.6. до 20 мая 2019 года обеспечить опубликования (обнародование) и размещение на официальных сайтах заключений о результатах публичных слушаний (общественных обсуждений) по проектам межевания (но не ранее одного месяца со дня оповещения жителей муниципального образования о проведении публичных слушаний и (или) общественных обсуждений).

3. Отделу архитектуры и градостроительства администрации Вологодского муниципального района (А.Я. Федорчук) до 17 мая 2019 года подготовить проект постановления администрации Вологодского муниципального района об утверждении проектов межевания.

4. Автономному учреждению Вологодского муниципального района «Многофункциональный центр по предоставлению муниципальных и государственных услуг» (далее - АУ МФЦ ВМР) (С.В. Куренкова) организовать подготовку проектов межевания земельных участков и выполнение кадастровых работ по формированию земельных участков для постановки на государственный кадастровый учет согласно графику.

5. Финансирование работ, указанных в пункте 4 настоящего распоряжения, провести в рамках муниципальной программы «Формирование современной городской среды на территории Вологодского муниципального района на 2018 - 2022 годы», утвержденной постановлением администрации Вологодского муниципального района от 20.03.2018 № 297.

Руководитель  
администрации района



И.А. Быков

УТВЕРЖДЕН  
распоряжением администрации  
Вологодского муниципального района  
от 08.04.2019 № 234  
(приложение)

**ГРАФИК**  
проведения работ по формированию земельных участков  
под многоквартирными домами в рамках реализации федерального проекта  
«Формирование комфортной городской среды»

№ п/п	Адрес многоквартирного дома	Срок подготовки проекта межевания земельных участков	Срок проведения кадастровых работ по образованию земельных участков	Срок сдачи документов для постановки на государственный кадастровый учет земельных участков
1.	п. Можайское, д.10	до 20.04.2019	до 25.05.2019	до 30.05.2019
2.	п. Можайское, д.13	до 20.04.2019	до 25.05.2019	до 30.05.2019
3.	п. Надеево, д. 21	до 20.04.2019	до 25.05.2019	до 30.05.2019
4.	п. Непотягово, д. 21	до 20.04.2019	до 25.05.2019	до 30.05.2019
5.	п. Непотягово, д. 45	до 20.04.2019	до 25.05.2019	до 30.05.2019
6.	п. Надеево, д. 20	до 20.04.2019	до 25.05.2019	до 30.05.2019
7.	п. Федотово, д. 24	до 20.04.2019	до 25.05.2019	до 30.05.2019
8.	п. Федотово, д. 27	до 20.04.2019	до 25.05.2019	до 30.05.2019
9.	п. Сосновка, ул. Мелиораторов, д. 12	до 20.04.2019	до 25.05.2019	до 30.05.2019
10.	п. Сосновка, ул. Мелиораторов, д. 8	до 20.04.2019	до 25.05.2019	до 30.05.2019
11.	п. Ермаково, ул. Молодежная, д. 5	до 20.04.2019	до 25.05.2019	до 30.05.2019
12.	п. Кувшиново, ул. Майская, д. 18	до 20.04.2019	до 25.05.2019	до 30.05.2019
13.	п. Дубровское, ул. Школьная, д. 2	до 20.04.2019	до 25.05.2019	до 30.05.2019
14.	п. Дубровское, ул. Школьная, д. 4	до 20.04.2019	до 25.05.2019	до 30.05.2019

**Статья 30. Зона специального назначения**

вид территориальной зоны		основные виды разрешенного использования		вспомогательные виды использования	условно разрешенные виды использования	
		наименование	код		наименование	код
ТО	Зона размещения отходов	Специальная	12.2	- озеленение и благоустройство территории; - сооружение для обслуживания данной зоны; - производственно-бытовое здание для персонала; - хозяйственное строение; - стоянки для автомобилей.		
КЛ	Зона кладбищ	Ритуальная деятельность	12.1	- озеленение и благоустройство территории; - общественные туалеты; - магазин; - хозяйственное строение (мастерская по изготовлению ритуальных принадлежностей, склад для хранения); - стоянки для автомобилей.	Магазин	4.4

**Статья 31. Зона населенного пункта**

вид территориальной зоны		основные виды разрешенного использования		вспомогательные виды использования	условно разрешенные виды использования	
		наименование	код		наименование	код
ЗН	Зона населенного пункта	Малозэтажная жилая застройка (индивидуальное жилищное	2.1	- озеленение и благоустройство	Среднеэтажная жилая застройка	2.5



вид территориальной зоны		основные виды разрешенного использования		вспомогательные виды использования	условно разрешенные виды использования	
		наименование	код	наименование	наименование	код
		строительство; размещение дачных домов и садовых домов)		территории; - отдельно стоящий или встроенный в жилой дом гараж или открытая автостоянка;		
		Приусадебный участок личного подсобного хозяйства	2.2		- площадки различного назначения; - хозяйственное строение; - скважина для забора воды; - септик; - колодец.	Гостиничное обслуживание
		Блокированная жилая застройка	2.3			
		Обслуживание жилой застройки	2.7	- озеленение и благоустройство территории		
		Коммунальное обслуживание	3.1	- стоянки для автомобилей.		
		Социальное обслуживание*	3.2			
		Бытовое обслуживание	3.3			
		Здравоохранение**	3.4			
		Образование и просвещение	3.5			
		Культурное развитие	3.6			
		Религиозное использование	3.7			
		Общественное управление	3.8			
		Обеспечение научной деятельности	3.9			
		Ветеринарное обслуживание	3.10			
		Деловое управление	4.1			
		Рынки	4.3			
		Магазины	4.4			
		Банковская и страховая деятельность	4.5			

вид территориальной зоны		основные виды разрешенного использования		вспомогательные виды использования	условно разрешенные виды использования	
		наименование	код		наименование	наименование
		Общественное питание	4.6			
		Развлечения	4.8			
		Обслуживание автотранспорта	4.9			
		Отдых (рекреация)	5.0			
		Спорт	5.1			
		Природно-познавательный туризм	5.2			
		Охота и рыбалка	5.3			
		Причалы для маломерных судов	5.4			
		Жилая застройка***	2.0			

\* За исключением дома ребенка и дома престарелых в территории жилой застройки.

\*\* За исключением санатория и больницы в территории жилой застройки.

\*\*\* Жилая застройка - вид разрешенного использования, устанавливаемый для земельных участков, предназначенных только для комплексного освоения в целях жилищного строительства. Минимальный размер земельного участка должен быть не менее 0,6 га.

### **Статья 32. Общественно-деловая зона**

вид территориальной зоны		основные виды разрешенного использования		вспомогательные виды использования	условно разрешенные виды использования	
		наименование	код		наименование	наименование
ОКН	Зона коммерческого назначения	Магазины	4.4	- озеленение и благоустройство территории; - стоянки для автомобилей; - объект инженерной инфраструктуры; - объект транспортной инфраструктуры.		