



**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ГеоКондр»**

636700 Томская область, с. Кargasок ул. Голещихина, 98 тел. 89138411678, e-mail: geokondr@yandex.ru ИНН
7006009002 КПП 700601001 ОГРН 1117030000603 ОКПО 30401825 р/с 4070281086400001029 в ДО №8616/0199
Томского отделения Сбербанка России ОАО к/с 30101810800000000606 БИК 046902606

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

**Для размещения объекта "Многоквартирный жилой дом",
расположенный по адресу: Российская Федерация, Томская область,
Кargasокский район, с. Новоюгино, ул. Центральная, 2**

Заказчик : Администрация Новоюгинского сельского поселения

Генеральный директор ООО «ГеоКондр»

Соколов Д.Б.

Кargasок, 2017

СОДЕРЖАНИЕ

| № п/п | Наименование документов | Стр. | Примечание |
|----------|--------------------------------------|------|------------|
| | Текстовая часть | | |
| 1 | Пояснительная записка | 2-5 | |
| | Графическая часть | | |
| 2 | Чертеж межевания территории М 1:1000 | 1-3 | |

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА.

Проект межевания территории для размещения объекта "Многоквартирный жилой дом по адресу: Российская Федерация, Томская область, Кургасокский район, с. Новоюгино, ул. Центральная, 2, разработан ООО «ГеоКондр» на основании муниципального контракта № 000000000000 на выполнение кадастровых работ по формированию земельного участка под объектом недвижимого имущества – многоквартирный жилой дом, расположенным на территории муниципального образования Новоюгинского сельское поселение от 00.00.2017 г.

Прохождение границ образуемого земельного участка обусловлено сложившейся архитектурной застройкой в границе кадастрового квартала 70:06:0100014, сведения о котором содержатся в кадастровом плане территории, выданного филиалом федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Томской области от 07.04.2017г. № 70/ИСХ/17-96683.

Формируемый земельный участок расположен в территориальной зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1). Зона индивидуальной жилой застройки предназначена для застройки индивидуальными жилыми домами (1 – 3 этажа), допускается размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения локального значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам. Минимальный размер земельного участка в указанной зоне установлен Правилами землепользования и застройки муниципального образования Новоюгинского сельского поселения №86 от. 5.06.2014г.

В силу ч.1 ст.16 Федерального закона «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» №189-ФЗ от 29.12.2004г., постановления Конституционного Суда РФ от 28 мая 2010 г. N 12-П положения частей 2 и 5 статьи 16 во взаимосвязи с частями 1 и 2 статьи 36 Жилищного кодекса РФ, пунктом 3 статьи 3 и пунктом 5 статьи 36 Земельного кодекса РФ как предусматривающие переход в общую долевую собственность собственников помещений в многоквартирном доме сформированного и поставленного на кадастровый учет земельного участка под 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 с разрешенным использованием: срдне этажная жилая застройка, код - 2,5, расположенного

по адресу: Российская Федерация, Томская область, Каргасокский район, с. Новоюгино, ул. Центральная, 2 возникает в связи с нахождением на данном земельном участке многоквартирного жилого дома.

Образуемый земельный участок имеет непосредственный доступ к землям (земельным участкам) общего пользования: ул Центральная.

Основанием для проведения работ является:

- муниципальный контракт № 00000000000 на выполнение кадастровых работ по формированию земельных участков под объектами недвижимого имущества – многоквартирным жилым домом, расположенными на территории муниципального образования Новоюгинского сельского поселения от 00.00.2017 г.

Исходными данными для разработки проекта межевания территории являются:

- Кадастровый план территории от 07.04.2017г. № 70/ИСХ/17-96683, выданный филиалом федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Томской области.

В процессе разработки проекта межевания территории использовались следующие материалы и нормативно-правовые документы:

- "Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 07.03.2017);

- "Земельный кодекс Российской Федерации" от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 03.07.2016) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.01.2017);

- Федеральный закон «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» №189-ФЗ от 29.12.2004г.

- Правила землепользования и застройки муниципального образования Новоюгинского сельского поселения и генеральный план, утвержденный решением МКУ Совета Новоюгинского сельского поселения №230 от. 27.12.2013г.;

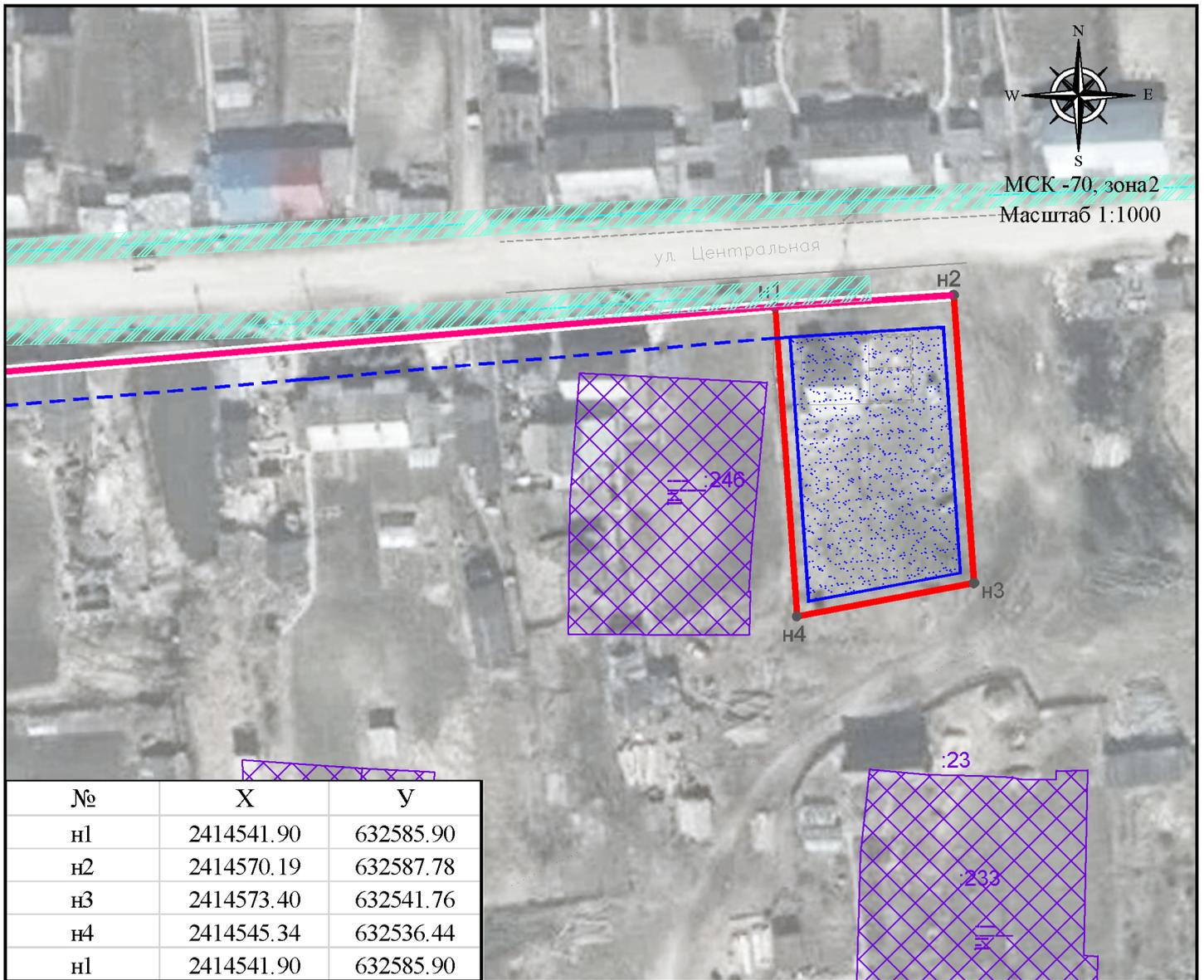
- Федеральный закон "О государственной регистрации недвижимости" от 13.07.2015 N 218-ФЗ;

- Федеральный закон "О государственном кадастре недвижимости" от 24.07.2007 N 221-ФЗ;

- другие нормативно-правовые акты.

СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ЭЛЕМЕНТА ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ

Чертеж межевания территории.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

| | |
|---|---|
| <p>▬ - элемент планировочной структуры ;</p> <p>— - красные линии;</p> <p>- - - - линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения ОКС;</p> | <p>▬ - ВЛ 0,4 кВ.</p> <p>▨ - охранный зона ВЛ;</p> <p>▨ - земельные участки по сведениям ЕГРН ;</p> <p>— - граница кадастрового квартала</p> |
|---|---|

ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ УЧАСТКА

Категория земель : Земли населенных пунктов ;

Территориальная зона : Зона застройки индивидуальными жилыми домами ;

Разрешенное использование : Среднеэтажная жилая застройка , код - 2,5;

Кадастровый квартал : 70:06:0100014

Площадь земельного участка - 1357 кв.м.

Адрес (местоположение) - Российская Федерация , Томская область , Каргасокский район , с. Новоюгино , ул. Центральная , 2

| ПМТ - 17-05 | | | | | |
|--|---------|---------------|-------|---------------|------|
| Для размещения объекта "Многоквартирный жилой дом", расположенный по адресу : Российская Федерация , Томская область , Каргасокский район , с. Новоюгино , ул. Центральная , 2 | | | | | |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | №док. | Подп. | Дата |
| Главный инж. | | Соколов Д.Б. | | | |
| Разраб. | | Качурина Я.О. | | | |
| Проект межевания территории | | | | Стадия | Лист |
| Чертеж межевания территории . Масштаб 1:1000 | | | | П | 1 |
| | | | | Листов | 3 |
| | | | | ООО"ГеоКондр" | |

ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК ГРАНИЦ
ОБРАЗУЕМОГО ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА,
РАСПОЛОЖЕННОГО ПО АДРЕСУ:

Российская Федерация, Томская область, Каргасокский район, с. Новоюгино, ул.
Центральная, 2

ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ УЧАСТКА

Категория земель: Земли населенных пунктов;

Территориальная зона: зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1);

Разрешенное использование: Среднеэтажная жилая застройка, код - 2,5;

Кадастровый квартал: 70:06:0100014

Площадь земельного участка -1357 кв.м.

Адрес (местоположение) - Российская Федерация, Томская область, Каргасокский район,
с. Новоюгино, ул. Центральная, 2

| Координаты | | |
|------------|------------|-----------|
| № | X | Y |
| н1 | 2414541.90 | 632585.90 |
| н2 | 2414570.19 | 632587.78 |
| н3 | 2414573.40 | 632541.76 |
| н4 | 2414545.34 | 632536.44 |
| н1 | 2414541.90 | 632585.90 |