



**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ГеоКондр»**

636700 Томская область, с. Каргасок ул. Голещихина, 98 тел. 89138411678, e-mail: geokondr@yandex.ru ИНН
7006009002 КПП 700601001 ОГРН 1117030000603 ОКПО 30401825 р/с 40702810864000010519 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,
Каргасокский район, с. Новоюгино, ул. Центральная, 51**

Заказчик : Администрация Новоюгинского сельского поселения

Генеральный директор ООО «ГеоКондр»

Соколов Д.Б.

Каргасок, 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, 51, разработан ООО «ГеоКондр» на основании муниципального контракта № 0000000000000 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: средне этажная жилая застройка, код - 2,5, расположенного

по адресу: Российская Федерация, Томская область, Каргасокский район, с. Новоюгино, ул. Центральная, 51 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.

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

Российская Федерация, Томская область, Каргасокский район, с. Новоюгино, ул.
Центральная, 51

ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ УЧАСТКА

Категория земель: Земли населенных пунктов;

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

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

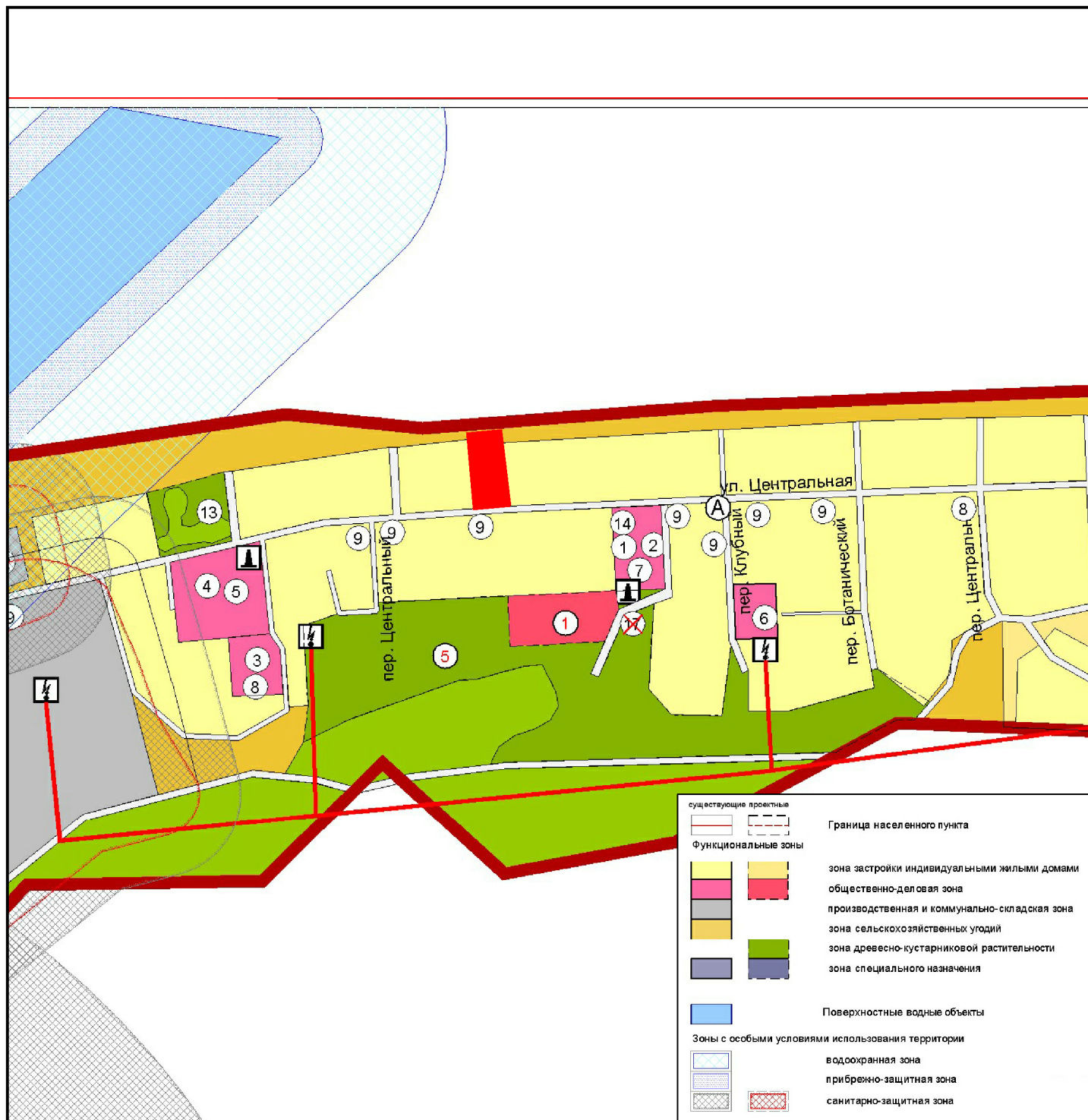
Кадастровый квартал: 70:06:0100014

Площадь земельного участка -1345 кв.м.

Адрес (местоположение) - Российская Федерация, Томская область, Каргасокский район,
с. Новоюгино, ул. Центральная, 51

Координаты		
№	X	Y
n1	2413725.72	632540.89
p2	2413699.93	632538.87
n3	2413695.29	632592.17
n4	2413719.36	632594.51
n1	2413725.72	632540.89

**СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ЭЛЕМЕНТА
ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ
НА КАРТЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ.
Ситуационный план.
Масштаб 1:4000**

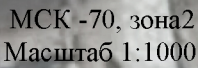


ПМТ - 17-04

Для размещения объекта "Многоквартирный жилой дом",
расположенный по адресу : Российская Федерация, Томская область,
Каргасокский район, с. Новоюгино, ул. Центральная, 51

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект межевания территории		
Главный инж.		Соколов Д.Б.						
Разраб.		Качурина Я.О.				Ситуационный план. Масштаб 1:14000		
						Стадия	Лист	
						П	1	1
						ООО "ГеоКондр"		

Опорный план.



 - элемент планировочной структуры ;
 - красные линии ;
 - линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения ОКС ;
 - ВЛ 0,4 кВ.

Территории объектов культурного наследия в приделах ПМТ - ОТСУТСТВУЮТ;
Территории особо охраняемых природных территорий в приделах ПМТ - ОТСУТСТВУЮТ;
Зоны действия публичных сервитутов в приделах ПМТ - ОТСУТСТВУЮТ.

PMT - 17-04

Для размещения объекта "Многokвартирный жилой дом",
расположенный по адресу : Российская Федерация, Томская область,
Каргасокский район, с. Новоюгино, ул. Центральная, 51

Проект межевания территории

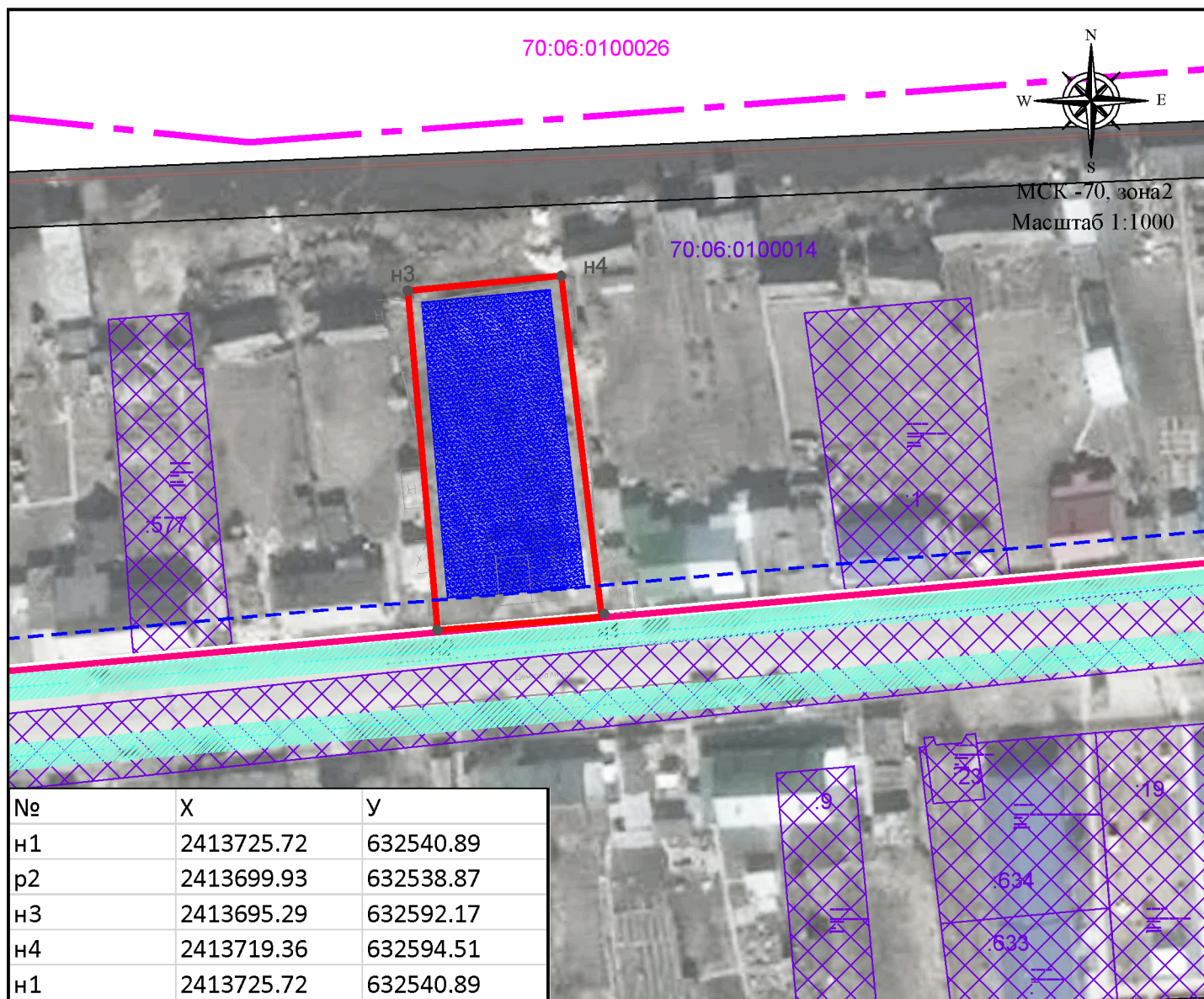
Опорный план.
Масштаб 1:1000

Стадия	Лист	
П	1	2

ООО "ГеоКондр"

СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ЭЛЕМЕНТА ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ

Чертеж межевания территории.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

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 - 1345 кв.м.

Адрес (местоположение) - Российская Федерация , Томская область , Каргасокский район , с. Новоюгино , ул. Центральная , 51

						ПМТ - 17-04			
						Для размещения объекта "Многоквартирный жилой дом ", расположенный по адресу : Российская Федерация , Томская область , Каргасокский район , с. Новоюгино , ул. Центральная , 51			
Изм.	Колуч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	Проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов
Главный инж.		Соколов Д.Б.					П	1	3
Разраб.		Качурина Я.О.							
						Чертеж межевания территории . Масштаб 1:1000	ООО"ГеоКондр"		
И контр									