

Индивидуальный предприниматель

Кизим Анна Алексеевна

Проект межевания территории в границах элемента
планировочной структуры, застроенной многоквартирным
жилым домом, расположенного по адресу:
Российская Федерация, Новгородская область,
Окуловский муниципальный район,
Угловское городское поселение,
р.п. Угловка, ул. Центральная, д. 15
(кадастровый квартал 53:12:02030165)

г. Боровичи – 2018г.

СОДЕРЖАНИЕ

1. Введение	3
Общая часть.....	3
Подготовительный этап	5
Исходные материалы для подготовки проекта межевания.....	5
Структура территории, образуемая в результате межевания	5
Сведения о сформированных и несформированных земельных участках	5
Производственный этап	6
Сведения об образуемых земельных участках	6
Сведения о существующих зонах с особыми условиями использования территории	9
Правовой статус объектов планирования	9
Основные показатели по проекту межевания.....	10
2. ГРАФИЧЕСКИЕ ПРИЛОЖЕНИЯ	11
Чертеж межевания территории М 1:5000	

Том 1

Заказчик:

Администрация Угловского городского поселения
Окуловского муниципального района

Индивидуальный предприниматель

А.А. Кизим

1. Введение

СОСТАВ ИСПОЛНИТЕЛЕЙ

№	Должность	Фамилия И. О.	Подпись
1	Гл. инженер	Кизим А.А.	
2	Инженер	Кизим А.А.	

«Проект межевания территории в границах элемента планировочной структуры, застроенной многоквартирным жилым домом, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новгородская область, Окуловский муниципальный район, Угловское городское поселение, р.п. Угловка, ул. Центральная, д. 15 (кадастровый квартал 53:12:0203016)» стадия проектирования - рабочий проект, состоит из одного тома:

Том 1. Текстовая часть и графические приложения

«Проект межевания территории в границах элемента планировочной структуры, застроенной многоквартирным жилым домом, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новгородская область, Окуловский муниципальный район, Угловское городское поселение, р.п. Угловка, ул. Центральная, д. 15 (кадастровый квартал 53:12:0203016)» разработан Индивидуальным предпринимателем Кизим Анной Алексеевной в рамках выполнения Муниципального контракта № 0150300018418000015-0306733-01 от 02.07.2018г. Проект межевания территории разработан в виде отдельного документа.

Целью подготовки проекта межевания является определение местоположения границ образуемого земельного участка.

Задачами подготовки проекта является анализ фактического землепользования и разработка проектных решений по координированию границ образуемых земельных участков.

Общая часть

Прохождение границы образуемого земельного участка обусловлено сложившейся архитектурной застройкой в границе кадастрового квартала 53:12:0203016, сведения о котором содержатся в кадастровом плане территории, выданного Филиалом ФГБУ

"ФКП Росреестра" по Новгородской области от 27.06.2018 г. № КУВИ-001/2018-3693469.

Формируемый земельный участок расположен в **территориальной зоне Ж 2 (зона среднеэтажной жилой застройки)**. Зона среднеэтажной жилой застройки выделена в целях развития на основе существующих и вновь осваиваемых территорий жилой застройки зон комфортного среднеэтажного (до 5 этажей включительно) преимущественно многоквартирного жилья; развитие сферы социального и культурно-бытового обслуживания, обеспечивающей потребности жителей указанных территорий в соответствующих среде формах, размещение необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

Предельные размеры земельных участков в указанной зоне Ж 2 согласно Правил землепользования и застройки Угловского городского поселения утверждённых Решением Совета депутатов Угловского городского поселения Новгородской области "Об утверждении Правил землепользования и застройки Угловского городского поселения Окуловского муниципального района " от 30.12.2011 № 75. с изменениями, внесенными решением Совета депутатов Угловского городского поселения от 31.05.2017г. № 113 для «Среднеэтажная жилая застройка» не установлены.

Размер земельного участка определен с учетом сложившейся застройки и устанавливается соответственно для: ЗУ1 – 1860 кв.м.

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 для обслуживания многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новгородская область, Окуловский муниципальный район, Угловское городское поселение, р.п. Угловка, ул. Центральная, д. 15 возникает в связи с нахождением на данном земельном участке многоквартирного жилого дома (в соответствии с Приказом Минэкономразвития России от 18.05.2012 №289).

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

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

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ;
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 года N 136-ФЗ;
- Федеральный закон «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» №189-ФЗ от 29.12.2004г.

- Правила землепользования и застройки Угловского городского поселения, утвержденные решением Решение Совета депутатов Угловского городского поселения от 30.12.2011 № 75. с изменениями, внесенными решением Совета депутатов Угловского городского поселения от 31.05.2017г. № 113;

- Приказ Минэкономразвития России от 08.12.2015 N 921 (с изм. от 01.11.2016) "Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке" (Зарегистрировано в Минюсте России 20.01.2016 N 40651);

- другие нормативно-правовые акты.

Подготовительный этап

Исходными данными для разработки проекта межевания территории являются: Кадастровый план территории от 27.06.2018 г. № КУВИ-001/2018-3693469 выдан Филиалом ФГБУ "ФКП Росреестра" по Новгородской области.

Структура территории, образуемая в результате межевания.

Проектируемый объект расположен в границах территории МО Угловского городского поселения в кадастровом квартале 53:12:0203016.

Сведения о сформированных и несформированных земельных участках

На проектируемой территории имеются сформированные и несформированные земельные участки.

Производственный этап

Разработка проекта межевания территории была выполнена проектной организацией с учетом основных положений, предполагающих:

- установление границ образуемого земельного участка.

Таблица 1 «Сведения о земельных участках, подлежащих формированию» содержат следующую информацию: номер участка на чертеже, адрес участка, площадь участка (кв.м.), вид разрешенного использования, категория земель, территориальная зона.

Образование земельного участка производилось путем перераспределения с городскими несформированными землями под: многоквартирным жилым домом, детскими площадками, площадками для выгула собак, спортивными площадками и сооружениями, парками и скверами, объектами социально-бытового назначения, улично-дорожными сетями (автодороги, тротуары, газоны, проезды-проходы), объектами рекреационного назначения.

Сведения о земельных участках, подлежащих формированию

Таблица 1

№ п/п	Номер земельного участка*	Адрес участка	Площадь, м ²	Вид разрешенного использования	Категория земель	Территориальная зона
1	:3У1	Российская Федерация, Новгородская область, Окуловский муниципальный район, Угловское городское поселение, р.п. Угловка, ул. Центральная, д. 15	1860	Среднеэтажная жилая застройка	земли населенных пунктов	Ж 2

*Примечание: условный номер земельного участка указан на «Чертеже проекта межевания».

Таблица координат поворотных точек формируемых земельных участков.

Таблица 2

:ЗУ1		
площадь, кв.м. 1860		
Номер	X	Y
н1	543058.84	2310744.96
н2	543034.15	2310745.36
н3	543032.86	2310671.00
н4	543058.20	2310670.67
н1	543058.84	2310744.96

Сведения о существующих зонах с особыми условиями использования территории.

В границах межевания установлены следующие зоны с особыми условиями использования территорий приведенные в таблице 3.

Таблица 3

Номер зоны	Название зоны с особыми условиями использования
1	2
53:12-6.150	Охранная зона ВЛ-35 кВ Угловская-1
53:12-6.60 53:12-6.246 53:12-6.296	Охранная зона газораспределительных сетей среднего и низкого давления, расположенных Новгородская область, Окуловский район, Угловское сельское поселение, р.п. Угловка

Правовой статус объектов планирования

На период подготовки проекта межевания территория застроена многоквартирной жилой застройкой. Имеются действующие объекты инженерных сетей.

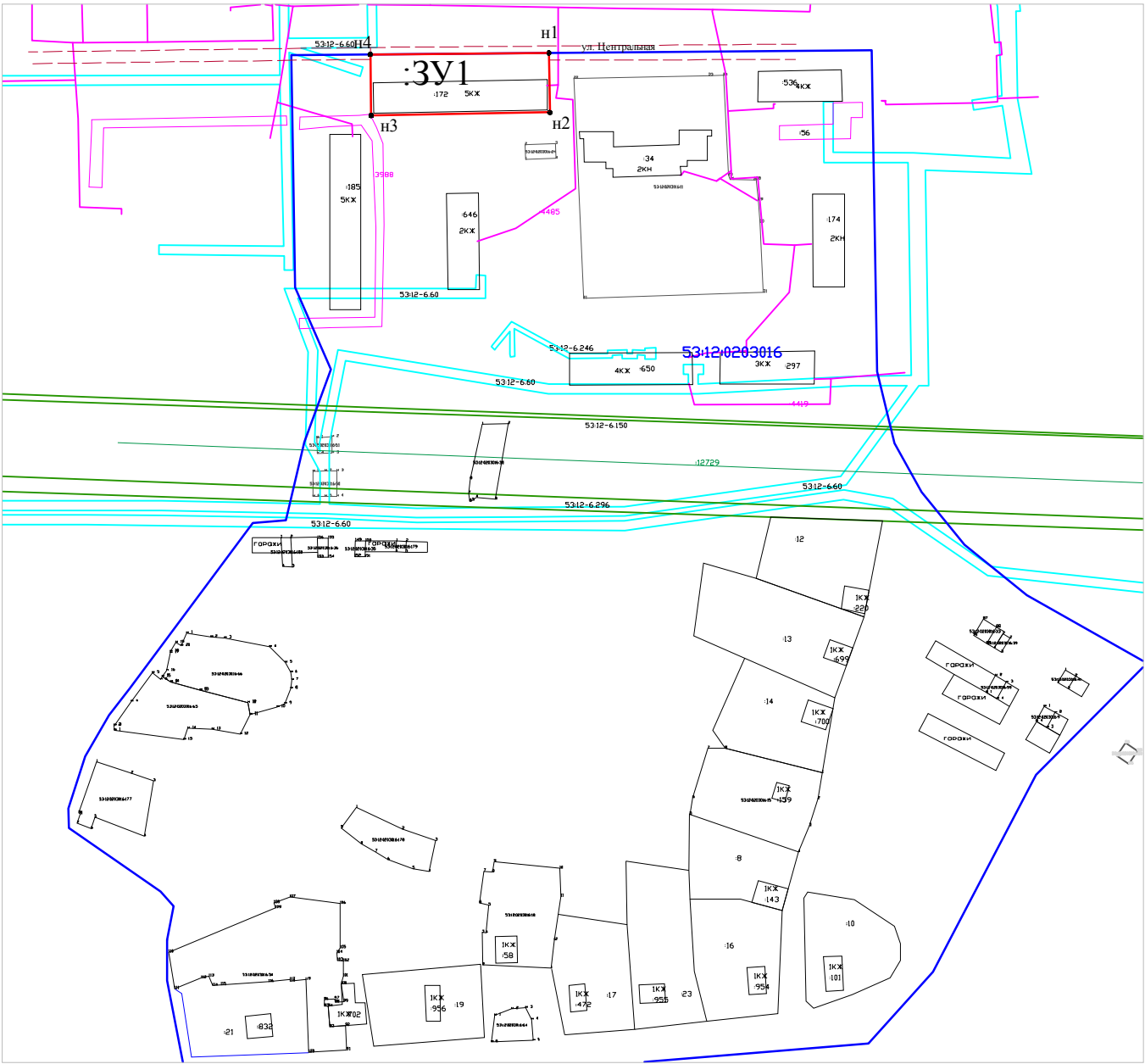
В границах проектируемой территории имеются объекты недвижимости оформленные в установленном законом порядке.

Основные показатели по проекту межевания

Настоящий проект обеспечивает равные права и возможности правообладателей земельных участков в соответствии с действующим законодательством. Сформированные границы земельного участка позволяют обеспечить необходимые требования по содержанию и обслуживанию объектов существующей и проектируемой жилой застройки в условиях сложившейся планировочной системы территории проектирования.

2. ГРАФИЧЕСКИЕ ПРИЛОЖЕНИЯ

Чертеж межевания территории
М 1:5000



- вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
- существующая часть границы, имеющиеся в ЕГРН сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
- граница кадастрового квартала
- :3У1 — обозначение образуемого земельного участка
- :38 — кадастровый номер земельного участка в кадастровом квартале
- 53:12:0203016 — кадастровый квартал
- — характерная точка границы, сведения о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности
- Ж 2 — территориальная зона (зона среднеэтажной жилой застройки)
- - - доступ к землям (территории) общего пользования ул. Центральная
- сооружение ПС-35 кВ ПС-Д.О. "Валдай" с ВЛ-35кВ
- сооружения дорожного транспорта
- сооружения трубопроводного транспорта
- 53:12-6.60, 53:12-6.246, 53:12-6.296 (охранная зона инженерных коммуникаций)
- 53:12-6.150 (охранная зона ВЛ-35 кВ Угловская-1)

Основные характеристики участков:

Обозначение на схеме	:3У1
Адрес участка	Российская Федерация, Новгородская область, Окуловский муниципальный район, Угловское городское поселение, рп. Угловка, ул. Центральная, д. 15
Площадь участка	1860 кв.м.
Разрешенное использование	Среднеэтажная жилая застройка
Категория земель	земли населенных пунктов
Территориальная зона	Ж 2

Схема расположения земельного участка на карте
градостроительного зонирования

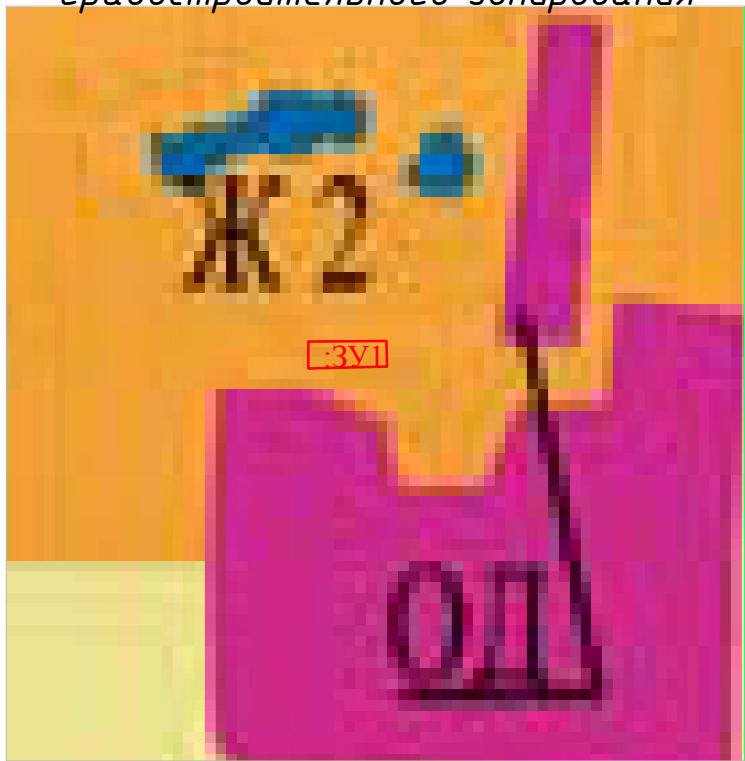
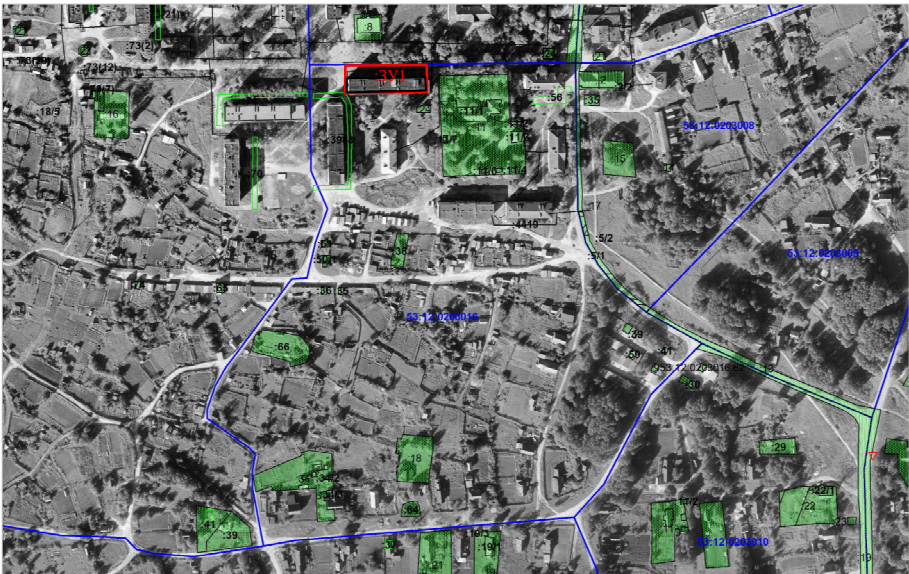


Схема расположения земельного участка в границах
элемента планировочной структуры (квартале)



Красные линии в пределах ПМТ – ОТСУТСТВУЮТ

Территории объектов культурного наследия в пределах ПМТ – ОТСУТСТВУЮТ

Зоны действия публичных сервитутов в пределах ПМТ – ОТСУТСТВУЮТ

						Муниципальный контракт № 0150300018418000015-0306733-01 от 02.07.2018г.			
						Проект межевания территории в границах элемента планировочной структуры, застроенной многоквартирным жилым домом, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новгородская область, Окуловский муниципальный район, Угловское городское поселение, р.п. Угловка, ул. Центральная, д. 15 (кадастровый квартал 53:12:0203016)			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Кизим А.А.			08.2018г.		П	1	1
Гл. инженер		Кизим А.А.			08.2018г.				
Исполн.		Кизим А.А.			08.2018г.	Чертеж межевания территории М 1:5000	ИП Кизим А.А.		
Н. контр.		Кизим А.А.			08.2018г.				

Приложение №1
к муниципальному контракту
№ 0150300018418000015-0306733-01
от _____ 2018 года

Техническое задание

на выполнение работ по проведению кадастровых работ, по разработке проекта межевания элемента планировочной структуры в части кадастрового квартала 53:12:0203016 и оформлению межевого плана земельного участка под многоквартирным жилым домом, расположенным по адресу: Новгородская обл., Окуловский район, п. Угловка, ул.Центральная, д.15, путём проведения электронного аукциона.

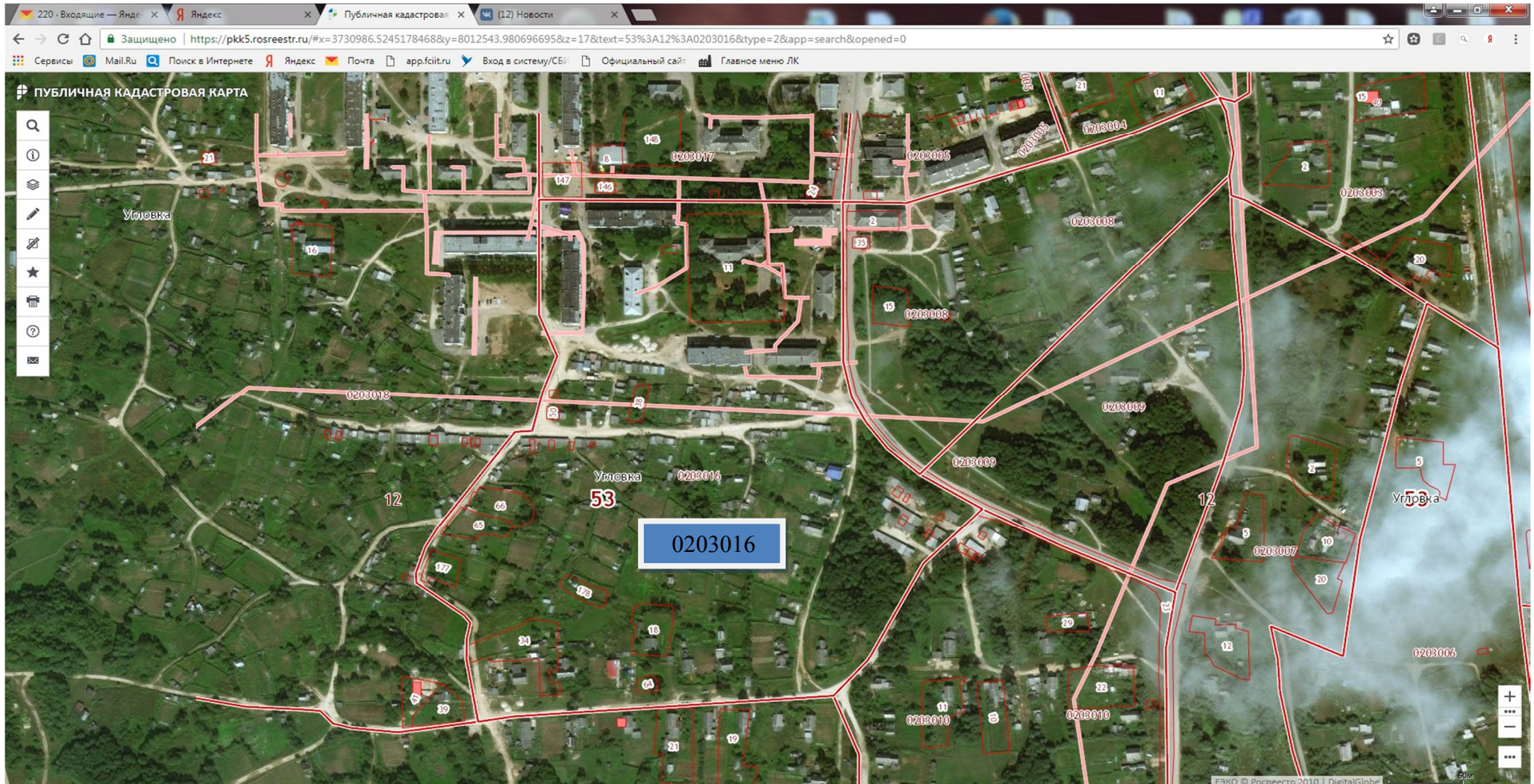
Все работы должны быть выполнены в полном объеме согласно данному техническому заданию в соответствии с требованиями действующих нормативных документов.

№ п/п	Наименование	Содержание
1.	Наименование работы	Выполнение работ по проведению кадастровых работ, по разработке проекта межевания элемента планировочной структуры в части кадастрового квартала 53:12:0203016 и оформлению межевого плана земельного участка под многоквартирным жилым домом, расположенным по адресу: Новгородская обл., Окуловский район, п. Угловка, ул.Центральная, д.15.
2.	Цель разработки и задачи Проекта	1. Установление границ земельного участка и публичных сервитутов.
3.	Нормативно-правовая база разработки Проекта	Градостроительный кодекс Российской Федерации; Земельный кодекс Российской Федерации; Федеральный закон от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»; Устав Угловского городского поселения; Федеральный закон от 29 декабря 2004 года № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации»; Федеральный закон от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации»; Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»; Федеральный закон от 14 марта 1995 года № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»; Федеральный закон от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»; Федеральный закон от 24.07.2007 N 221-ФЗ "О кадастровой деятельности»; Генеральный план Угловского городского поселения, утвержденный решением Совета Депутатов Угловского городского поселения от 30.12.2011 № 74 (внес. изм. от 12.04.2017 №107), Правила землепользования и застройки Угловского

		городского поселения, утвержденные решением Совета Депутатов Угловского городского поселения от 30.12.2011 № 75 (внес. изм. от 31.05.2017 №113)
4.	Базовая градостроительная документация	Генеральный план Угловского городского поселения, утвержденный решением Совета Депутатов Угловского городского поселения 30.12.2011 № 74 (внес. изм. от 12.04.2017 №107), Правила землепользования и застройки Угловского городского поселения, утвержденные решением Совета Депутатов Угловского городского поселения от 30.12.2011 № 75 (внес. изм. от 31.05.2017 №113).
5.	Описание проектируемой территории	Новгородская обл., Окуловский район, п.Угловка, ул.Центральная, д.15.
6.	Исходные материалы	Ситуационный план земельного участка, расположенного в кадастровом квартале: 53:12:0203016
7.	Порядок сбора исходной информации для разработки градостроительной документации	Заказчик в течение пяти рабочих дней предоставляет генеральный план и правила землепользования и застройки Угловского городского поселения, утвержденные в установленном законом порядке в последней редакции.
8.	Состав и содержание Проекта	<u>Проект состоит из трех этапов</u> <u>1 этап – Подготовка и утверждение проекта межевания территории.</u> <u>2 этап – Проект Межевания территории</u> <u>включает в себя чертеж межевания территории</u> <u>3 этап – Выполнение в отношении земельного участка кадастровых работ и осуществление государственного кадастрового учёта земельного участка.</u>
9.	Проектные материалы, передаваемые Заказчику. Основные требования к оформлению Проекта	Подрядчик предоставляет Заказчику материалы разработанного Проекта в следующем объеме: - на утверждение 2 экземпляра на бумажном носителе и 2 экземпляра в электронном виде: - 1 экземпляр - CD/DVD – диск. Материалы текстовой части Проекта должны быть выполнены в формате Microsoft Word, материалы графической части Проекта в формате JPG или PDF. - 2 экземпляр - CD/DVD – диск. Материалы текстовой части Проекта должны быть выполнены в формате Microsoft Word, материалы графической части Проекта должны быть сформированы в рабочие наборы в формате Mapinfo для каждой схемы в отдельные файловые папки, так же должна быть сформирована файловая папка с разработанными схемами в формате JPG или PDF.
10.	Проверка документации.	Проверка осуществляется Администрацией Угловского городского поселения на соответствие проекта документам территориального планирования, правилам землепользования и застройки, требованиями технических регламентов,

		нормативам градостроительного проектирования.
11.	Сроки подготовки и предоставления Проекта	В течение 120 дней с даты заключения муниципального контракта, а именно: разработка Проекта – 40 дней; проверка и корректировка проекта – 5 дней; прохождение процедуры Публичных слушаний и рассмотрение на комиссии по Правилам землепользования и застройки – 60 дней; корректировка Проекта – 10 дней; утверждение Проекта – 5 дней.
12.	Порядок и срок осуществления заказчиком приемки выполненных Работ (оказанных Услуг)	<p>Подрядчик передает, а Заказчик принимает по Акту приемки выполненных работ.</p> <p>В течение 5 (пяти) календарных дней с даты получения Акта приемки выполненных работ Заказчик осуществляет приемку выполненных работ и направляет Подрядчику 1 (один) экземпляр Акта приемки выполненных работ, подписанный Заказчиком, или мотивированный отказ от приемки выполненных работ с указанием перечня выявленных недостатков в выполненных работах и сроков их устранения.</p> <p>В случае если по результатам последующей приемки Заказчиком будет принято решение об устранении Подрядчиком недостатков в надлежащем порядке и в установленные сроки, после устранения всех выявленных недостатков Заказчик принимает выполненные работы и подписывает 2 (два) экземпляра Акта приемки выполненных работ, один из которых направляется Подрядчику.</p>
13.	Требования к объему предоставления гарантий качества:	Выявленные отклонения от требований технического задания устраняются Подрядчиком в полном объеме в сроки согласованные с Заказчиком (без дополнительной оплаты).
14.	Требования по сроку гарантий качества на результаты работ	<p>Срок предоставления гарантии качества на выполненные работы 36 (тридцать шесть) месяцев с даты подписания Сторонами Акта приемки выполненных работ.</p> <p>В случаях, если в течение гарантийного срока будут выявлены недостатки результатов выполненных работ, то Подрядчик обязан устранить выявленные недостатки за свой счет и в сроки, установленные Заказчиком.</p> <p>Наличие недостатков и сроки их устранения фиксируются Сторонами в соответствующем двустороннем акте с перечнем выявленных недостатков.</p> <p>При этом срок предоставления гарантии качества на выполняемые работы продлевается на период устранения недостатков.</p>
15.	Особые условия	<p>Подготовка графической части проекта межевания территории осуществляется в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.</p> <p>Проект выполнять в системе координат МСК 53.</p>

Территория проектирования
в части кадастрового квартала 53:12:0203016





Российская Федерация
Администрация Угловского городского поселения
Окуловского муниципального района Новгородской области

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

01.08.2018 № 397

р.п. Угловка

О подготовке проекта межевания территории под многоквартирным жилым домом, расположенным по адресу: Российская Федерация, Новгородская область, Окуловский район, Угловское городское поселение, р.п. Угловка, ул. Центральная, д. 15

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Инструкцией о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждении градостроительной документации, утвержденной постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 29 октября 2002 года № 150, Уставом Угловского городского поселения, на основании представленных документов, Администрация Угловского городского поселения

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Подготовить проект межевания территории под многоквартирным жилым домом, расположенным по адресу: Российская Федерация, Новгородская область, Окуловский район, Угловское городское поселение, р.п. Угловка, ул. Центральная, д. 15, (далее - проект межевания).

2. Представить проект межевания на публичные слушания в соответствии со ст. 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. Опубликовать постановление в бюллетене «Официальный вестник Угловского городского поселения» и разместить на официальном сайте Угловского городского поселения в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Глава Угловского городского поселения **А.В. Стекольников**

