

ООО «Череповец Геодезия»

162602 Вологодская область, г. Череповец,
ул. Ленина, д. 123,
тел/факс: 8(8202) 57-26-48,
e-mail: chegeodez@yandex.ru

ИНН 3528217568, КПП 352801001,
р/с 40702810484070000488 в Ф.ОПЕРУ Банка ВТБ (ПАО) в
г. С.-Петербурге, БИК 044030704, к/с 30101810200000000704,

Приложение №1
к постановлению Администрации
Череповецкого муниципального района

от «__» _____ г. № _____

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ

северной части населенного пункта Ильинское
Югского сельского поселения
Череповецкого муниципального района
Вологодской области,
площадью 57761 кв.м

Основная часть

Директор

С.М.Зайцев

Череповец, 2024 г.

Содержание

| № п/п | Наименование | Страница |
|-------|---|----------|
| 1 | Введение | 3 |
| 2 | Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования | 4 |
| 3 | Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования | 13 |
| 4 | Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом | 14 |
| 5 | Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости | 16 |
| 6 | Выводы по проекту межевания | 16 |
| | Графическая часть | |
| | Чертеж проекта межевания территории, М 1:1000 | |

1. Введение

Проект межевания территории разработан в соответствии с требованиями пункта 3 статьи 11.2 Земельного кодекса Российской Федерации, согласно которому целевым назначением и разрешенным использованием образуемых земельных участков признаются целевое назначение и разрешенное использование земельных участков, из которых при разделе, объединении, перераспределении или выделе образуются земельные участки, за исключением случаев, установленных федеральными законами.

Основания для разработки:

- Договор о комплексном развитии территории;
- Проект планировки территории северной части населенного пункта с. Ильинское Югского сельского поселения Череповецкого муниципального района Вологодской области, площадью 57761 кв.м.

Проект межевания территории подготовлен в соответствии с нормативными актами:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 г N 190 ФЗ;
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 г N 136 ФЗ ЗК РФ;
- Федеральный закон от 13 июля 2015 г N 218 «О государственной регистрации недвижимости».

При подготовке проекта межевания территории использованы:

- Кадастровый план территории кадастрового квартала 35:22:0303034 от 17.01.2024 г № КУВИ-001/2024-15955644;
- Выписка из ЕГРН на земельный участок с кадастровым номером 35:22:0303034:3206 от 17.10.2023 г;
- Выписка из ЕГРН на земельный участок с кадастровым номером 35:22:0303034:3205 от 17.10.2023 г;
- Правила землепользования и застройки сельского поселения Югское Череповецкого муниципального района Вологодской области от 18.12.2023 г. № 1343;
- Топографическая съемка, выполнена ООО «Череповец Геодезия» для разработки Проекта планировки и межевания территории в 2024 г. в масштабе 1:1000.

2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования

Проектируемая территория располагается в границах кадастрового квартала 35:22:0303034, в северной части села Ильинское с/п Югское Череповецкого муниципального района Вологодской области. Проектируемая территория в соответствии с ПЗЗ сельского поселения Югское Череповецкого муниципального района расположена в территориальной зоне «ЗНК» - Зона комплексного развития территории.

Общая площадь территории проекта межевания 57761 кв. м.

Для формирования земельных участков предусматривается раздел исходных земельных участков с кадастровыми номерами 35:22:0303034:3205, 35:22:0303034:3206.

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, способы их образования представлены в таблице 1.

Таблица 1 Сведения об образуемых земельных участках

| Условный номер образуемого земельного участка | Кадастровый номер земельного участка, из которого образуются земельные участки | Способ образования земельного участка | Площадь образуемого земельного участка, кв. м | Доступ к образуемому земельному участку |
|---|--|---------------------------------------|---|---|
| :3205:ЗУ1 | 35:22:0303034:3205 | раздел | 1017 | :3205:ЗУ50 |
| :3206:ЗУ2 | 35:22:0303034:3206 | раздел | 664 | :3206:ЗУ51 |
| :3206:ЗУ3 | 35:22:0303034:3206 | раздел | 928 | :3206:ЗУ51 |
| :3205:ЗУ4 | 35:22:0303034:3205 | раздел | 988 | :3205:ЗУ50 |
| :3205:ЗУ5 | 35:22:0303034:3205 | раздел | 980 | :3205:ЗУ50 |
| :3205:ЗУ6 | 35:22:0303034:3205 | раздел | 971 | :3205:ЗУ50 |
| :3205:ЗУ7 | 35:22:0303034:3205 | раздел | 963 | :3205:ЗУ50 |
| :3205:ЗУ8 | 35:22:0303034:3205 | раздел | 954 | :3205:ЗУ50 |
| :3205:ЗУ9 | 35:22:0303034:3205 | раздел | 946 | :3205:ЗУ50 |
| :3205:ЗУ10 | 35:22:0303034:3205 | раздел | 937 | :3205:ЗУ50 |
| :3205:ЗУ11 | 35:22:0303034:3205 | раздел | 929 | :3205:ЗУ50 |
| :3205:ЗУ12 | 35:22:0303034:3205 | раздел | 839 | :3205:ЗУ50 |
| :3205:ЗУ13 | 35:22:0303034:3205 | раздел | 856 | :3205:ЗУ50 |
| :3205:ЗУ14 | 35:22:0303034:3205 | раздел | 1086 | :3205:ЗУ50 |
| :3205:ЗУ15 | 35:22:0303034:3205 | раздел | 1089 | :3205:ЗУ50 |
| :3205:ЗУ16 | 35:22:0303034:3205 | раздел | 1087 | :3205:ЗУ50 |
| :3205:ЗУ17 | 35:22:0303034:3205 | раздел | 1086 | :3205:ЗУ50 |
| :3205:ЗУ18 | 35:22:0303034:3205 | раздел | 1085 | :3205:ЗУ50 |
| :3205:ЗУ19 | 35:22:0303034:3205 | раздел | 1083 | :3205:ЗУ50 |
| :3205:ЗУ20 | 35:22:0303034:3205 | раздел | 1081 | :3205:ЗУ50 |
| :3205:ЗУ21 | 35:22:0303034:3205 | раздел | 1080 | :3205:ЗУ50 |
| :3205:ЗУ22 | 35:22:0303034:3205 | раздел | 1140 | :3205:ЗУ50 |
| :3205:ЗУ23 | 35:22:0303034:3205 | раздел | 1203 | :3205:ЗУ50 |
| :3206:ЗУ24 | 35:22:0303034:3206 | раздел | 1088 | :3206:ЗУ51 |
| :3206:ЗУ25 | 35:22:0303034:3206 | раздел | 1087 | :3206:ЗУ51 |
| :3206:ЗУ26 | 35:22:0303034:3206 | раздел | 1081 | :3206:ЗУ51 |
| :3206:ЗУ27 | 35:22:0303034:3206 | раздел | 1076 | :3206:ЗУ51 |

| Условный номер образуемого земельного участка | Кадастровый номер земельного участка, из которого образуются земельные участки | Способ образования земельного участка | Площадь образуемого земельного участка, кв. м | Доступ к образуемому земельному участку |
|---|--|---------------------------------------|---|---|
| :3206:ЗУ28 | 35:22:0303034:3206 | раздел | 1070 | :3206:ЗУ51 |
| :3206:ЗУ29 | 35:22:0303034:3206 | раздел | 1064 | :3206:ЗУ51 |
| :3206:ЗУ30 | 35:22:0303034:3206 | раздел | 1058 | :3206:ЗУ51 |
| :3206:ЗУ31 | 35:22:0303034:3206 | раздел | 1052 | :3206:ЗУ51 |
| :3206:ЗУ32 | 35:22:0303034:3206 | раздел | 1047 | :3206:ЗУ51 |
| :3206:ЗУ33 | 35:22:0303034:3206 | раздел | 1101 | :3206:ЗУ51 |
| :3206:ЗУ34 | 35:22:0303034:3206 | раздел | 1256 | :3206:ЗУ51 |
| :3206:ЗУ35 | 35:22:0303034:3206 | раздел | 1016 | :3206:ЗУ51 |
| :3206:ЗУ36 | 35:22:0303034:3206 | раздел | 949 | :3206:ЗУ51 |
| :3206:ЗУ37 | 35:22:0303034:3206 | раздел | 1008 | :3206:ЗУ51 |
| :3206:ЗУ38 | 35:22:0303034:3206 | раздел | 1002 | :3206:ЗУ51 |
| :3206:ЗУ39 | 35:22:0303034:3206 | раздел | 996 | :3206:ЗУ51 |
| :3206:ЗУ40 | 35:22:0303034:3206 | раздел | 991 | :3206:ЗУ51 |
| :3206:ЗУ41 | 35:22:0303034:3206 | раздел | 985 | :3206:ЗУ51 |
| :3206:ЗУ42 | 35:22:0303034:3206 | раздел | 979 | :3206:ЗУ51 |
| :3206:ЗУ43 | 35:22:0303034:3206 | раздел | 115 | :3206:ЗУ51 |
| :3206:ЗУ44 | 35:22:0303034:3206 | раздел | 1147 | :3206:ЗУ51 |
| :3205:ЗУ45 | 35:22:0303034:3205 | раздел | 481 | :3205:ЗУ50 |
| :3205:ЗУ46 | 35:22:0303034:3205 | раздел | 183 | :3205:ЗУ50 |
| :3206:ЗУ47 | 35:22:0303034:3206 | раздел | 177 | :3206:ЗУ51 |
| :3206:ЗУ48 | 35:22:0303034:3206 | раздел | 210 | :3206:ЗУ51 |
| :3206:ЗУ49 | 35:22:0303034:3206 | раздел | 412 | :3206:ЗУ51 |
| :3205:ЗУ50 | 35:22:0303034:3205 | раздел | 5050 | Земли общего пользования |
| :3206:ЗУ51 | 35:22:0303034:3206 | раздел | 4856 | Земли общего пользования |
| :3205:ЗУ52 | 35:22:0303034:3205 | раздел | 1125 | :3205:ЗУ50 |
| :3206:ЗУ53 | 35:22:0303034:3206 | раздел | 30 | :3206:ЗУ49 |
| :3205:ЗУ54 | 35:22:0303034:3205 | раздел | 36 | :3205:ЗУ52 |

Границы образуемых земельных участков определены картометрическим методом с использованием картографического материала и могут подлежать уточнению при проведении кадастровых работ в соответствии с действующим законодательством. Координаты характерных точек границ образуемых земельных участков, в отношении которых подготовлен проект межевания приведены в таблице 2. Система координат МСК-35 2 зона.

Таблица 2 Перечень координат характерных точек границ образуемых земельных участков

| Обозначение характерных точек границы | Координаты | |
|---------------------------------------|------------|------------|
| | X | Y |
| :3205:ЗУ1 | | |
| 3 | 335635.80 | 2216151.59 |
| 2 | 335650.02 | 2216181.92 |
| 7 | 335654.57 | 2216207.93 |
| 8 | 335629.18 | 2216207.93 |
| 4 | 335629.22 | 2216151.56 |

| Обозначение характерных точек границы | Координаты | |
|---|------------|------------|
| | X | Y |
| :3206:3У2 | | |
| 7 | 335654.57 | 2216207.93 |
| 9 | 335658.86 | 2216232.47 |
| 10 | 335629.16 | 2216231.65 |
| 8 | 335629.18 | 2216207.93 |
| :3206:3У3 | | |
| 9 | 335658.86 | 2216232.47 |
| 11 | 335663.86 | 2216261.06 |
| 12 | 335629.14 | 2216260.75 |
| 10 | 335629.16 | 2216231.65 |
| :3205:3У4 | | |
| 6 | 335614.24 | 2216114.01 |
| 5 | 335614.22 | 2216151.59 |
| 13 | 335587.81 | 2216151.65 |
| 14 | 335587.84 | 2216114.39 |
| :3205:3У5 | | |
| 14 | 335587.84 | 2216114.39 |
| 13 | 335587.81 | 2216151.65 |
| 15 | 335561.41 | 2216151.71 |
| 16 | 335561.43 | 2216114.77 |
| :3205:3У6 | | |
| 16 | 335561.43 | 2216114.77 |
| 15 | 335561.41 | 2216151.71 |
| 17 | 335535.00 | 2216151.77 |
| 18 | 335535.02 | 2216115.15 |
| :3205:3У7 | | |
| 18 | 335535.02 | 2216115.15 |
| 17 | 335535.00 | 2216151.77 |
| 19 | 335508.59 | 2216151.83 |
| 20 | 335508.61 | 2216115.54 |
| :3205:3У8 | | |
| 20 | 335508.61 | 2216115.54 |
| 19 | 335508.59 | 2216151.83 |
| 21 | 335482.18 | 2216151.89 |
| 22 | 335482.20 | 2216115.92 |
| :3205:3У9 | | |
| 22 | 335482.20 | 2216115.92 |
| 21 | 335482.18 | 2216151.89 |
| 23 | 335455.78 | 2216151.95 |
| 24 | 335455.79 | 2216116.30 |
| :3205:3У10 | | |
| 24 | 335455.79 | 2216116.30 |
| 23 | 335455.78 | 2216151.95 |
| 25 | 335429.37 | 2216152.01 |
| 26 | 335429.38 | 2216116.68 |

| Обозначение характерных точек границы | Координаты | |
|---|------------|------------|
| | X | Y |
| :3205:3У11 | | |
| 26 | 335429.38 | 2216116.68 |
| 25 | 335429.37 | 2216152.01 |
| 27 | 335402.96 | 2216152.07 |
| 28 | 335402.97 | 2216117.06 |
| :3205:3У12 | | |
| 28 | 335402.97 | 2216117.06 |
| 27 | 335402.96 | 2216152.07 |
| 29 | 335378.92 | 2216152.15 |
| 30 | 335378.92 | 2216117.40 |
| :3205:3У13 | | |
| 30 | 335378.92 | 2216117.40 |
| 29 | 335378.92 | 2216152.15 |
| 31 | 335354.17 | 2216152.19 |
| 32 | 335354.17 | 2216117.76 |
| 3205:3У14 | | |
| 37 | 335614.21 | 2216169.59 |
| 38 | 335614.18 | 2216207.93 |
| 39 | 335587.78 | 2216207.93 |
| 40 | 335587.80 | 2216166.65 |
| 41 | 335611.21 | 2216166.60 |
| 3205:3У15 | | |
| 40 | 335587.80 | 2216166.65 |
| 39 | 335587.78 | 2216207.93 |
| 42 | 335561.37 | 2216207.93 |
| 43 | 335561.40 | 2216166.71 |
| :3205:3У16 | | |
| 43 | 335561.40 | 2216166.71 |
| 42 | 335561.37 | 2216207.93 |
| 44 | 335534.97 | 2216207.92 |
| 45 | 335534.99 | 2216166.77 |
| :3205:3У17 | | |
| 45 | 335534.99 | 2216166.77 |
| 44 | 335534.97 | 2216207.92 |
| 46 | 335508.57 | 2216207.93 |
| 47 | 335508.59 | 2216166.83 |
| :3205:3У18 | | |
| 47 | 335508.59 | 2216166.83 |
| 46 | 335508.57 | 2216207.93 |
| 48 | 335482.16 | 2216207.93 |
| 49 | 335482.18 | 2216166.89 |
| :3205:3У19 | | |
| 49 | 335482.18 | 2216166.89 |
| 48 | 335482.16 | 2216207.93 |
| 50 | 335455.76 | 2216207.93 |
| 51 | 335455.77 | 2216166.95 |

| Обозначение характерных точек границы | Координаты | |
|---|------------|------------|
| | X | Y |
| :3205:3У20 | | |
| 51 | 335455.77 | 2216166.95 |
| 50 | 335455.76 | 2216207.93 |
| 52 | 335429.36 | 2216207.93 |
| 53 | 335429.37 | 2216167.01 |
| :3205:3У21 | | |
| 53 | 335429.37 | 2216167.01 |
| 52 | 335429.36 | 2216207.93 |
| 54 | 335402.96 | 2216207.92 |
| 55 | 335402.96 | 2216167.07 |
| :3205:3У22 | | |
| 55 | 335402.96 | 2216167.07 |
| 54 | 335402.96 | 2216207.92 |
| 56 | 335376.55 | 2216207.93 |
| 57 | 335375.03 | 2216207.93 |
| 58 | 335375.03 | 2216167.14 |
| :3205:3У23 | | |
| 58 | 335375.03 | 2216167.14 |
| 57 | 335375.03 | 2216207.93 |
| 59 | 335347.10 | 2216207.91 |
| 60 | 335343.92 | 2216167.21 |
| :3206:3У24 | | |
| 38 | 335614.18 | 2216207.93 |
| 64 | 335614.15 | 2216246.43 |
| 65 | 335611.15 | 2216249.41 |
| 66 | 335587.75 | 2216249.21 |
| 39 | 335587.78 | 2216207.93 |
| :3206:3У25 | | |
| 39 | 335587.78 | 2216207.93 |
| 66 | 335587.75 | 2216249.21 |
| 67 | 335561.35 | 2216248.99 |
| 42 | 335561.37 | 2216207.93 |
| :3206:3У26 | | |
| 42 | 335561.37 | 2216207.93 |
| 67 | 335561.35 | 2216248.99 |
| 68 | 335534.95 | 2216248.77 |
| 44 | 335534.97 | 2216207.92 |
| :3206:3У27 | | |
| 44 | 335534.97 | 2216207.92 |
| 68 | 335534.95 | 2216248.77 |
| 69 | 335508.55 | 2216248.56 |
| 46 | 335508.57 | 2216207.93 |
| :3206:3У28 | | |
| 46 | 335508.57 | 2216207.93 |
| 69 | 335508.55 | 2216248.56 |
| 70 | 335482.15 | 2216248.34 |
| 48 | 335482.16 | 2216207.93 |

| Обозначение характерных точек границы | Координаты | |
|---|------------|------------|
| | X | Y |
| :3206:3У29 | | |
| 48 | 335482.16 | 2216207.93 |
| 70 | 335482.15 | 2216248.34 |
| 71 | 335455.75 | 2216248.12 |
| 50 | 335455.76 | 2216207.93 |
| :3206:3У30 | | |
| 50 | 335455.76 | 2216207.93 |
| 71 | 335455.75 | 2216248.12 |
| 72 | 335429.35 | 2216247.90 |
| 52 | 335429.36 | 2216207.93 |
| :3206:3У31 | | |
| 52 | 335429.36 | 2216207.93 |
| 72 | 335429.35 | 2216247.90 |
| 73 | 335402.95 | 2216247.68 |
| 54 | 335402.96 | 2216207.92 |
| :3206:3У32 | | |
| 54 | 335402.96 | 2216207.92 |
| 73 | 335402.95 | 2216247.68 |
| 74 | 335376.55 | 2216247.46 |
| 56 | 335376.55 | 2216207.93 |
| :3206:3У33 | | |
| 56 | 335376.55 | 2216207.93 |
| 74 | 335376.55 | 2216247.46 |
| 75 | 335350.16 | 2216247.24 |
| 59 | 335347.10 | 2216207.91 |
| 57 | 335375.03 | 2216207.93 |
| :3206:3У34 | | |
| 11 | 335663.86 | 2216261.06 |
| 78 | 335671.36 | 2216303.89 |
| 79 | 335640.81 | 2216303.38 |
| 80 | 335640.83 | 2216275.45 |
| 81 | 335629.14 | 2216265.75 |
| 12 | 335629.14 | 2216260.75 |
| :3206:3У35 | | |
| 80 | 335640.83 | 2216275.45 |
| 79 | 335640.81 | 2216303.38 |
| 82 | 335612.41 | 2216302.92 |
| 83 | 335612.47 | 2216264.41 |
| 81 | 335629.14 | 2216265.75 |
| :3206:3У36 | | |
| 83 | 335612.47 | 2216264.41 |
| 82 | 335612.41 | 2216302.92 |
| 84 | 335587.72 | 2216302.51 |
| 85 | 335587.74 | 2216264.21 |

| Обозначение характерных точек границы | Координаты | |
|---|------------|------------|
| | X | Y |
| :3206:3У37 | | |
| 85 | 335587.74 | 2216264.21 |
| 84 | 335587.72 | 2216302.51 |
| 86 | 335561.32 | 2216302.07 |
| 87 | 335561.34 | 2216263.99 |
| :3206:3У38 | | |
| 87 | 335561.34 | 2216263.99 |
| 86 | 335561.32 | 2216302.07 |
| 88 | 335534.92 | 2216301.63 |
| 89 | 335534.94 | 2216263.78 |
| :3206:3У39 | | |
| 89 | 335508.54 | 2216263.56 |
| 88 | 335508.53 | 2216301.20 |
| 90 | 335482.13 | 2216300.76 |
| 91 | 335482.15 | 2216263.34 |
| :3206:3У40 | | |
| 91 | 335508.54 | 2216263.56 |
| 90 | 335508.53 | 2216301.20 |
| 92 | 335482.13 | 2216300.76 |
| 93 | 335482.15 | 2216263.34 |
| :3206:3У41 | | |
| 93 | 335482.15 | 2216263.34 |
| 92 | 335482.13 | 2216300.76 |
| 94 | 335455.74 | 2216300.33 |
| 95 | 335455.75 | 2216263.12 |
| :3206:3У42 | | |
| 95 | 335455.75 | 2216263.12 |
| 94 | 335455.74 | 2216300.33 |
| 96 | 335429.34 | 2216299.89 |
| 97 | 335429.35 | 2216262.90 |
| :3206:3У43 | | |
| 97 | 335429.35 | 2216262.90 |
| 96 | 335429.34 | 2216299.89 |
| 98 | 335398.00 | 2216299.37 |
| 99 | 335398.00 | 2216262.64 |
| :3206:3У44 | | |
| 99 | 335398.00 | 2216262.64 |
| 98 | 335398.00 | 2216299.37 |
| 100 | 335366.65 | 2216298.85 |
| 101 | 335366.65 | 2216276.51 |
| 102 | 335366.65 | 2216262.38 |

| Обозначение характерных точек границы | Координаты | |
|---|------------|------------|
| | X | Y |
| :3205:3У45 | | |
| 32 | 335354.17 | 2216117.76 |
| 31 | 335354.17 | 2216152.19 |
| 107 | 335345.79 | 2216152.21 |
| 33 | 335345.76 | 2216139.61 |
| 34 | 335337.74 | 2216139.62 |
| 35 | 335337.19 | 2216132.91 |
| 36 | 335336.08 | 2216118.02 |
| :3205:3У46 | | |
| 63 | 335343.57 | 2216162.71 |
| 60 | 335343.92 | 2216167.21 |
| 59 | 335347.10 | 2216207.91 |
| 61 | 335343.06 | 2216207.91 |
| 62 | 335339.52 | 2216162.72 |
| :3206:3У47 | | |
| 59 | 335347.10 | 2216207.91 |
| 75 | 335350.16 | 2216247.24 |
| 76 | 335350.51 | 2216251.75 |
| 77 | 335346.49 | 2216251.72 |
| 61 | 335343.06 | 2216207.91 |
| :3206:3У48 | | |
| 102 | 335366.65 | 2216262.38 |
| 101 | 335366.65 | 2216276.51 |
| 103 | 335352.42 | 2216276.51 |
| 104 | 335351.31 | 2216262.25 |
| :3206:3У49 | | |
| 101 | 335366.65 | 2216276.51 |
| 100 | 335366.65 | 2216298.85 |
| 105 | 335350.15 | 2216298.58 |
| 106 | 335347.31 | 2216262.22 |
| 104 | 335351.31 | 2216262.25 |
| 103 | 335352.42 | 2216276.51 |
| 108 | 335358.65 | 2216284.31 |
| 109 | 335358.65 | 2216290.31 |
| 110 | 335353.65 | 2216290.31 |
| 111 | 335353.65 | 2216284.31 |
| :3205:3У50 | | |
| 34 | 335337.74 | 2216139.62 |
| 33 | 335345.76 | 2216139.61 |
| 107 | 335345.79 | 2216152.21 |
| 31 | 335354.17 | 2216152.19 |
| 29 | 335378.92 | 2216152.15 |
| 27 | 335402.96 | 2216152.07 |
| 25 | 335429.37 | 2216152.01 |
| 23 | 335455.78 | 2216151.95 |
| 21 | 335482.18 | 2216151.89 |
| 19 | 335508.59 | 2216151.83 |
| 17 | 335535.00 | 2216151.77 |
| 15 | 335561.41 | 2216151.71 |
| 13 | 335587.81 | 2216151.65 |
| 5 | 335614.22 | 2216151.59 |

| Обозначение характерных точек границы | Координаты | |
|---|------------|------------|
| | X | Y |
| 4 | 335629.22 | 2216151.56 |
| 8 | 335629.18 | 2216207.93 |
| 38 | 335614.18 | 2216207.93 |
| 37 | 335614.21 | 2216169.59 |
| 41 | 335611.21 | 2216166.60 |
| 40 | 335587.80 | 2216166.65 |
| 43 | 335561.40 | 2216166.71 |
| 45 | 335534.99 | 2216166.77 |
| 47 | 335508.59 | 2216166.83 |
| 49 | 335482.18 | 2216166.89 |
| 51 | 335455.77 | 2216166.95 |
| 53 | 335429.37 | 2216167.01 |
| 55 | 335402.96 | 2216167.07 |
| 58 | 335375.03 | 2216167.14 |
| 60 | 335343.92 | 2216167.21 |
| 63 | 335343.57 | 2216162.71 |
| 62 | 335339.52 | 2216162.72 |
| :3206:3У51 | | |
| 77 | 335346.49 | 2216251.72 |
| 76 | 335350.51 | 2216251.75 |
| 75 | 335350.16 | 2216247.24 |
| 74 | 335376.55 | 2216247.46 |
| 73 | 335402.95 | 2216247.68 |
| 72 | 335429.35 | 2216247.90 |
| 71 | 335455.75 | 2216248.12 |
| 70 | 335482.15 | 2216248.34 |
| 69 | 335508.55 | 2216248.56 |
| 68 | 335534.95 | 2216248.77 |
| 67 | 335561.35 | 2216248.99 |
| 66 | 335587.75 | 2216249.21 |
| 65 | 335611.15 | 2216249.41 |
| 64 | 335614.15 | 2216246.43 |
| 38 | 335614.18 | 2216207.93 |
| 8 | 335629.18 | 2216207.93 |
| 10 | 335629.16 | 2216231.65 |
| 12 | 335629.14 | 2216260.75 |
| 81 | 335629.14 | 2216265.75 |
| 83 | 335612.47 | 2216264.41 |
| 85 | 335587.74 | 2216264.21 |
| 87 | 335561.34 | 2216263.99 |
| 89 | 335534.94 | 2216263.78 |
| 91 | 335508.54 | 2216263.56 |
| 93 | 335482.15 | 2216263.34 |
| 95 | 335455.75 | 2216263.12 |
| 97 | 335429.35 | 2216262.90 |
| 99 | 335398.00 | 2216262.64 |
| 102 | 335366.65 | 2216262.38 |

| Обозначение характерных точек границы | Координаты | |
|---|------------|------------|
| | X | Y |
| 104 | 335351.31 | 2216262.25 |
| 106 | 335347.31 | 2216262.22 |
| :3205:ЗУ52 | | |
| 1 | 335638.09 | 2216113.67 |
| 2 | 335650.02 | 2216181.92 |
| 3 | 335635.80 | 2216151.59 |
| 4 | 335629.22 | 2216151.56 |
| 5 | 335614.22 | 2216151.59 |
| 6 | 335614.24 | 2216114.01 |
| 112 | 335637.36 | 2216121.88 |
| 113 | 335637.36 | 2216127.88 |
| 114 | 335631.36 | 2216127.88 |
| 115 | 335631.36 | 2216121.88 |
| :3206:ЗУ53 | | |
| 108 | 335358.65 | 2216284.31 |
| 109 | 335358.65 | 2216290.31 |
| 110 | 335353.65 | 2216290.31 |
| 111 | 335353.65 | 2216284.31 |
| :3205:ЗУ54 | | |
| 112 | 335637.36 | 2216121.88 |
| 113 | 335637.36 | 2216127.88 |
| 114 | 335631.36 | 2216127.88 |
| 115 | 335631.36 | 2216121.88 |

Координаты характерных точек границ образуемых земельных участков, содержащиеся в таблице 6, могут незначительно отличаться от координат, сведения о которых будут внесены в межевой план и переданы в орган государственного кадастрового учета. При этом площадь земельных участков, которая определена с учетом установленных в соответствии с федеральным законом требований, может отличаться от площади земельного участка, указанной в утвержденном проекте межевания территории, не более чем на десять процентов (пп. 42 п.1 статьи 26 «Основания и сроки приостановления осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав по решению государственного регистратора прав» Федерального закона от 13.07.2015 N 218-ФЗ (ред. от 01.05.2022) "О государственной регистрации недвижимости").

3. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования, в том числе возможные способы их образования и вид разрешенного использования образуемых участков, представлены в таблице 3.

Таблица 3 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования

| Условный номер образуемого земельного участка | Кадастровый номер земельного участка, из которого образуются земельные участки | Площадь образуемого земельного участка, кв. м | Вид разрешенного использования | |
|---|--|---|--------------------------------|---|
| | | | На момент проектирования | В соответствии с проектом планировки |
| :3205:ЗУ1 | 35:22:0303034:3205 | 1017 | Для сельскохозяйственных целей | Благоустройство территории – 12.0.2 |
| :3206:ЗУ2 | 35:22:0303034:3206 | 664 | Для сельскохозяйственных целей | Благоустройство территории – 12.0.2 |
| :3205:ЗУ45 | 35:22:0303034:3205 | 481 | Для сельскохозяйственных целей | Благоустройство территории – 12.0.2 |
| :3205:ЗУ46 | 35:22:0303034:3205 | 183 | Для сельскохозяйственных целей | Благоустройство территории – 12.0.2 |
| :3206:ЗУ47 | 35:22:0303034:3206 | 177 | Для сельскохозяйственных целей | Благоустройство территории – 12.0.2 |
| :3206:ЗУ48 | 35:22:0303034:3206 | 210 | Для сельскохозяйственных целей | Магазины – 4.4 |
| :3206:ЗУ49 | 35:22:0303034:3206 | 412 | Для сельскохозяйственных целей | Благоустройство территории – 12.0.2 |
| :3205:ЗУ50 | 35:22:0303034:3205 | 5050 | Для сельскохозяйственных целей | Улично-дорожная сеть – 12.0.1 |
| :3206:ЗУ51 | 35:22:0303034:3205 | 4856 | Для сельскохозяйственных целей | Улично-дорожная сеть – 12.0.1 |
| :3205:ЗУ52 | 35:22:0303034:3205 | 1125 | Для сельскохозяйственных целей | Благоустройство территории – 12.0.2 |
| :3206:ЗУ53 | 35:22:0303034:3206 | 30 | Для сельскохозяйственных целей | Предоставление коммунальных услуг - 3.1.1 |
| :3205:ЗУ54 | 35:22:0303034:3205 | 36 | Для сельскохозяйственных целей | Предоставление коммунальных услуг - 3.1.1 |

4. проектом планировки территории

Разрешенное использование образуемых земельных участков устанавливается в соответствии с правилами землепользования и застройки сельского поселения Югское Череповецкого муниципального района Вологодской области, утвержденные постановлением Правительства Вологодской области от 18.12.2023 №1343. Данные сведения представлены в таблице 4.

Таблица 4 Виды разрешенного использования земельных участков

| Условный номер образуемого земельного участка | Вид разрешенного использования в соответствии с ПЗЗ | |
|---|---|---|
| | Код | Наименование |
| :3205:ЗУ1 | 12.0.2 | Благоустройство территории |
| :3206:ЗУ2 | 12.0.2 | Благоустройство территории |
| :3206:ЗУ3 | 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства |
| :3205:ЗУ4 | 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства |
| :3205:ЗУ5 | 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства |
| :3205:ЗУ6 | 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства |
| :3205:ЗУ7 | 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства |
| :3205:ЗУ8 | 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства |
| :3205:ЗУ9 | 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства |
| :3205:ЗУ10 | 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства |
| :3205:ЗУ11 | 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства |
| :3205:ЗУ12 | 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства |
| :3205:ЗУ13 | 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства |
| :3205:ЗУ14 | 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства |
| :3205:ЗУ15 | 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства |
| :3205:ЗУ16 | 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства |
| :3205:ЗУ17 | 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства |
| :3205:ЗУ18 | 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства |
| :3205:ЗУ19 | 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства |
| :3205:ЗУ20 | 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства |
| :3205:ЗУ21 | 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства |
| :3205:ЗУ22 | 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства |
| :3205:ЗУ23 | 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства |
| :3206:ЗУ24 | 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства |
| :3206:ЗУ25 | 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства |

| Условный номер образуемого земельного участка | Вид разрешенного использования в соответствии с ПЗЗ | |
|---|---|---|
| | Код | Наименование |
| :3206:ЗУ26 | 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства |
| :3206:ЗУ27 | 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства |
| :3206:ЗУ28 | 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства |
| :3206:ЗУ29 | 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства |
| :3206:ЗУ30 | 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства |
| :3206:ЗУ31 | 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства |
| :3206:ЗУ32 | 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства |
| :3206:ЗУ33 | 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства |
| :3206:ЗУ34 | 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства |
| :3206:ЗУ35 | 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства |
| :3206:ЗУ36 | 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства |
| :3206:ЗУ37 | 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства |
| :3206:ЗУ38 | 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства |
| :3206:ЗУ39 | 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства |
| :3206:ЗУ40 | 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства |
| :3206:ЗУ41 | 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства |
| :3206:ЗУ42 | 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства |
| :3206:ЗУ43 | 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства |
| :3206:ЗУ44 | 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства |
| :3205:ЗУ45 | 12.0.2 | Благоустройство территории |
| :3205:ЗУ46 | 12.0.2 | Благоустройство территории |
| :3206:ЗУ47 | 12.0.2 | Благоустройство территории |
| :3206:ЗУ48 | 12.0.2 | Магазины |
| :3206:ЗУ49 | 12.0.2 | Благоустройство территории |
| :3205:ЗУ50 | 12.0.1 | Улично-дорожная сеть |
| :3206:ЗУ51 | 12.0.1 | Улично-дорожная сеть |
| :3205:ЗУ52 | 12.0.2 | Благоустройство территории |
| :3206:ЗУ53 | 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг |
| :3205:ЗУ54 | 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг |

5. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

Территория проектирования предусматривает размещение объектов индивидуального строительства, территорий общего пользования.

Каталог координат поворотных точек границ территории межевания представлен в таблице 5. Система координат МСК-35 2 зона

Таблица № 5 Каталог координат поворотных точек границ территории межевания

| Точка | X | Y |
|-------|-----------|------------|
| 1 | 335638.09 | 2216113.67 |
| 2 | 335654.57 | 2216207.93 |
| 3 | 335671.36 | 2216303.89 |
| 4 | 335350.15 | 2216298.58 |
| 5 | 335343.06 | 2216207.91 |
| 6 | 335337.19 | 2216132.91 |
| 7 | 335336.08 | 2216118.02 |

На чертежах межевания территории отображены:

- 1) границы планируемых и существующих элементов планировочной структуры;
- 2) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории;
- 3) отступ от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;
- 4) границы образуемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков.

Чертеж межевания территории разработан в М 1:1000.

6. Выводы по проекту межевания

В результате подготовки проекта межевания территории определено местоположение границ образуемых земельных участков, их площади и виды разрешенного использования.

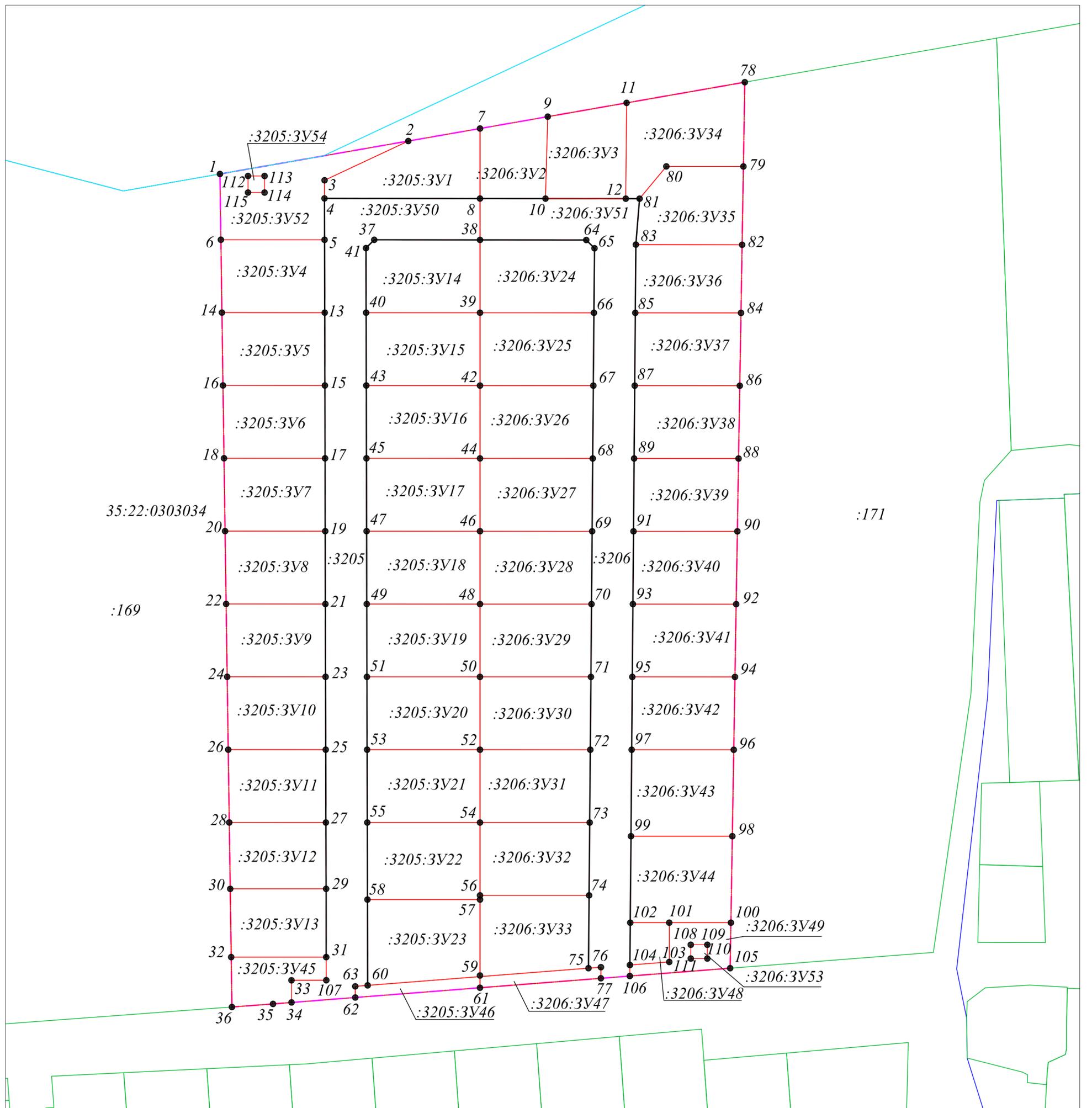
Проект межевания территории разработан в целях определения местоположения границ 54 образуемых земельных участков. Образование земельных участков осуществляется с точностью, не превышающей нормативную. В соответствии с приказом Росреестра от 23.10.2020 г. № П/0393 «Об утверждении требований к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, требований к точности и методам определения координат характерных точек контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке, а также требований к определению площади здания, сооружения, помещения, машино-места» средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, отнесенного к категории земель – земли населенных пунктов, не должна превышать 0,1 м.

Формируемые земельные участки образованы путем раздела земельных участков с кадастровыми номерами 35:22:0303034:3205, 35:22:0303034:3206, расположенных по адресу: Вологодская область, Череповецкий район, с/п Югское, с. Ильинское, граница которого установлена в соответствии с земельным законодательством.

Проект межевания территории разрабатывается для определения границ планируемых к образованию земельных участков для строительства и дальнейшей эксплуатации вновь построенных объектов капитального строительства в соответствии с законодательством РФ, субъекта РФ и местных нормативов, а также Правилами землепользования и застройки сельского поселения Югское Череповецкого муниципального района Вологодской области, утвержденные Постановлением Правительства Вологодской области от 18.12.2023 г. № 1343.

Проектом не предусмотрено установление границ сервитутов.

Границы территории проектирования расположены вне границ земель лесного фонда.



Условные обозначения:

- -Граница проектируемой территории
- -Граница земельного участка по сведениям ЕГРН
- -Граница населенного пункта
- -Граница кадастрового квартала
- -Границы образуемых земельных участков
- -Красные линии (проектируемые)
- :3506:3Y1** -Обозначение образуемых земельных участков
- :3206** -Обозначение существующих земельных участков
- 35:22:0303034** -Обозначение кадастрового квартала
- 1** -Характерная точка границы образуемого земельного участка

| | | | | | | |
|-------------------------------------|--------------|---------|----------|---|------|--------|
| | | | | Проект межевания территории комплексного развития северной части населенного пункта Ильинское Югского сельского поселения Череповецкого муниципального района Вологодской области | | |
| | | Подпись | Дата | стадия | лист | листов |
| Геодезист | Зайцева Е.В. | | 26.02.24 | | 1 | 2 |
| Чертеж проекта межевания территории | | | | Общество с ограниченной ответственностью "Череповец Геодезия" | | |
| Масштаб 1:1000 | | | | г. Череповец | | |

ООО «Череповец Геодезия»

162602 Вологодская область, г. Череповец,
ул. Ленина, д. 123,
тел/факс: 8(8202) 57-26-48,
e-mail: chegeodez@yandex.ru

ИНН 3528217568, КПП 352801001,
р/с 40702810484070000488 в Ф.ОПЕРУ Банка ВТБ (ПАО) в
г. С.-Петербурге, БИК 044030704, к/с 30101810200000000704,

Приложение №1
к постановлению Администрации
Череповецкого муниципального района

от «___» _____ г. № _____

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ

северной части населенного пункта Ильинское
Югского сельского поселения
Череповецкого муниципального района
Вологодской области,
площадью 57761 кв.м

Материалы по обоснованию

Директор

С.М.Зайцев

Содержание

| № п/п | Наименование | Страница |
|-------|---|----------|
| | Обоснование проектных решений по формированию земельных участков | 3 |
| | Графическая часть | |
| | Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории М 1:1000 | |
| | Приложение | |
| | Кадастровый план территории на кадастровый квартал 35:22:0303034 от 17.01.2024 № КУВИ-001/2024-15955644 | |
| | Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости от 17.10.2023г. | |
| | Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости от 17.10.2023г. | |
| | Правила землепользования и застройки сельского поселения Югское Череповецкого района, утвержденного Постановлением правительства Вологодской области от 18 декабря 2023 года № 1343 | |

Обоснование проектных решений по формированию земельных участков

Основанием для подготовки проекта межевания территории является: договор о комплексном развитии территории, проект планировки территории северной части населенного пункта Ильинское Югского сельского поселения Череповецкого муниципального района Вологодской области, площадью 57761 кв.м.

Граница территории проектирования проекта межевания расположена в с. Ильинское, с/п Югское, Череповецкий район, Вологодская область, в кадастровом квартале 35:22:0303034. Земельные участки формируются из земельных участков, относящихся к категории земель – «земли населенных пунктов».

Перечень координат характерных точек описания местоположения границ проектирования представлен в Таблице 1.

Таблица 1. Описание местоположения границ проектирования

| Точка | X | Y |
|-------|-----------|------------|
| 1 | 335638.09 | 2216113.67 |
| 2 | 335654.57 | 2216207.93 |
| 3 | 335671.36 | 2216303.89 |
| 4 | 335350.15 | 2216298.58 |
| 5 | 335343.06 | 2216207.91 |
| 6 | 335337.19 | 2216132.91 |
| 7 | 335336.08 | 2216118.02 |

Проект межевания территории подготовлен в связи с образованием 54 земельных участков из земельных участков с кадастровыми номерами 35:22:0303034:3205, 35:22:0303034:3206.

Земельные участки формируются путем раздела земельных участков с кадастровыми номерами 35:22:0303034:3205, 35:22:0303034:3206 в соответствии с проектом планировки территории. Данный способ образования земельных участков обусловлен тем, что границы исходных земельных участков установлены в соответствии с земельным законодательством.

На основании Правил землепользования и застройки сельского поселения Югское, проектируемые земельные участки расположены в границе территориальной зоны: ЗНК - «Зона комплексного развития территории».

Разрешенное использование образуемых земельных участков и параметры разрешенного строительства представлены в таблице 2.

| Основные виды разрешенного использования | | |
|---|--------|---|
| Наименование вида разрешенного использования | Код | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| Для индивидуального жилищного строительства | 2.1 | Предельные размеры земельных участков: минимальный - 800 кв.м.; максимальный - 2000 кв.м. Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м. Минимальный отступ от красной линии до линии застройки: со стороны улицы - 5 м.; со стороны проезда - 3 м. Предельное количество этажей (или предельная высота) - 3 надземных этажа. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40 % |
| Улично-дорожная сеть | 12.0.1 | Не распространяются |
| Благоустройство территории | 12.0.2 | Не распространяются |
| Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с действующими нормативами* |
| Условно разрешенные виды разрешенного использования | | |
| Магазины | 4.4 | Предельные размеры земельных участков определяются в соответствии с действующими нормативами*. Минимальный отступ от границы земельного участка определяется в соответствии с действующими нормативами*. Предельное количество этажей (или предельная высота) определяется в соответствии с действующими нормативами*. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%. Максимальный размер торговой площади-1500 кв.м |

Разрешенное использование образуемых земельных участков устанавливается в соответствии с правилами землепользования и застройки сельского поселения Югское Череповецкого муниципального района Вологодской области, утвержденные постановлением Правительства Вологодской области от 18.12.2023 г. № 1343.

Особо охраняемые территории в границах проекта межевания территории отсутствуют. Объектов культурного наследия в границах проекта межевания территории нет, частные и публичные сервитуты не установлены. На территории проекта межевания нет существующих или строящихся зданий, и сооружений.

На чертеже материалов по обоснованию проекта межевания территории отображены: границы существующих земельных участков; границы зон с особыми условиями использования территорий.



Условные обозначения:

- Граница проектируемой территории
- Граница земельного участка по сведениям ЕГРН
- Граница населенного пункта
- Граница кадастрового квартала
- Границы образуемых земельных участков
- :3506:3Y1 -Обозначение образуемых земельных участков
- :3206 -Обозначение существующих земельных участков
- 35:22:0303034 -Обозначение кадастрового квартала
- 1 -Характерная точка границы проектируемой территории
- Обозначение территориальной зоны ЗНК
- Охранная зона существующих сетей
- Публичный сервитут (существующий)

| | | | | | | |
|-----------|--------------|---------|----------|---|---|--|
| | | | | Проект межевания территории комплексного развития северной части населенного пункта Ильинское Югского сельского поселения Череповецкого муниципального района Вологодской области | | |
| | | Подпись | Дата | | | |
| Геодезист | Зайцева Е.В. | | 26.02.24 | | | |
| | | | | Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории | Общество с ограниченной ответственностью "Череповец Геодезия" | |
| | | | | Масштаб 1:1000 | г. Череповец | |
| | | | | стадия | лист | |
| | | | | 1 | 1 | |