

ПРИЛОЖЕНИЕ №  
к постановлению Администрации  
Вольского муниципального района  
Саратовской области  
от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

**Общество с ограниченной ответственностью  
«Кадастровый центр»**

**Заказчик: Администрация Вольского муниципального района  
Саратовской области**

**Муниципальный контракт № 01603000065210000480001 от «11» июня 2021 г.**

**Проект межевания территории, в границах земельного  
участка, занятого многоквартирным жилым домом по адресу:  
Саратовская область, г. Вольск, поселок завода Большевик  
д.19**

**г. Вольск 2021**

# Общество с ограниченной ответственностью «Кадастровый центр»

400062, г.Волгоград, ул. им. Габышева, д.2 б. ИНН 3446042966 ОГРН 1113460005966  
р/сч. 40702810011000004821 в ОТДЕЛЕНИИ №8621 СБЕРБАНК РОССИИ г.Волгоград  
БИК 041806647 к/с 30101810100000000647  
тел./факс: 8 (8442) 96-85-98 e-mail: [vlgkadcen@yandex.ru](mailto:vlgkadcen@yandex.ru)

**Заказчик: Администрация Вольского муниципального района  
Саратовской области**

**Муниципальный контракт № 01603000065210000480001 от «11» июня 2021 г.**

**Проект межевания территории, в границах земельного  
участка, занятого многоквартирным жилым домом по  
адресу: Саратовская область, г. Вольск, поселок завода  
Большевик д.19**

**Директор ООО «Кадастровый центр»  
Кадастровый инженер**



**О.Н. Чукалин  
Т.А. Ширикова**

**г. Вольск 2021**

## **СОСТАВ И СОДЕРЖАНИЕ ПРОЕКТА.**

- 1. Проект межевания территории. Текстовая часть**
  - 1.1. Основные положения по межеванию территории.....4**
  - 1.2. Характеристика территории.....5**
  - 1.3. Цели проекта межевания территории.....6**
  - 1.4. Экспликация образуемого земельного участка.....8**
  
- 2. Проект межевания территории. Графическая часть**
  - 2.1. Чертеж межевания территории (Граница и таблица координат образуемого земельного участка), М 1:500**
  - 2.2. Чертеж межевания территории (Красные линии, утверждаемые проектом межевания территории), М 1:500**
  - 2.3. Материалы по обоснованию проекта межевания территории (Границы зон с особыми условиями использования территории), М 1:500**
  
- 3. Приложение**
  - 3.1. Постановление администрации Вольского муниципального района Саратовской области № 2813 от 13.12.2021 г.**

## **1.1. Основные положения о проекте межевания территории**

Проект межевания территории, в границах земельного участка, занятого многоквартирным жилым домом, по адресу: Саратовская область, г. Вольск, поселок завода Большевик д.19 (далее – ПМТ) разработан на основании Постановления администрации Вольского муниципального района Саратовской области № 2813 от 13.12.2021 г. «О подготовки проекта межевания территории земельного участка».

Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

- определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;
- установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

Данный проект разработан в соответствии:

- Градостроительным кодексом РФ, Земельным кодексом РФ, Водным кодексом РФ, Лесным кодексом РФ иными нормативными правовыми актами РФ, Саратовской области, г. Вольск Саратовской области;
- Инструкцией о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях РФ, принятой постановлением Госстроя России от 06.04.1998 № 18-30 (далее - РДС 30-201-98), в части, не противоречащей действующему законодательству;
- Федеральным законом от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» (далее – Федеральный закон № 221-ФЗ);
- Генеральным планом города Вольск, утвержденный Решением Совета муниципального образования г. Вольск от 10.06.2011 № 37/2-214, (далее - Генеральный план);
- Правилами землепользования и застройки, утвержденным Решением Совета муниципального образования г. Вольск от 16.02.2012 № 45/2-256, в редакции решения № 26/4-85 от 29.10.2020 г. (далее - Правила);
- Региональными нормативами градостроительного проектирования Саратовской области, Сводами правил (далее - СП), СНиПами, СанПиНами, техническими регламентами и др.
- Местными нормативами градостроительного проектирования г. Вольск.

## **Целью подготовки проекта межевания территории является:**

1. Анализ существующей и запроектированной застройки с определением границ землепользований в границах разработки проектных решений и смежных территорий;
2. Формирование границ земельного участка, предназначенного для размещения многоквартирного дома;
3. Координирование объекта землепользования.
4. Установление вида разрешенного использования образуемого земельного участка.
5. Соблюдение общественных, частных интересов и прав, затрагиваемых при формировании земельного участка для размещения многоквартирного дома.

### **1.2. Характеристика территории**

Территория, в границах земельного участка, занятого многоквартирным жилым домом, по адресу: Саратовская область, Вольск, п. завода Большевик д.19, рассматриваемая в настоящем проекте межевания территории, указанная в постановлении администрации Вольского муниципального района Саратовской области № 2813 от 13.12.2021г. «О подготовки проекта межевания территории земельного участка», представляет собой часть элемента планировочной структуры, застроенного многоквартирным домом.

Согласно Правилам землепользования и застройки, утвержденным Решением Совета муниципального образования г. Вольск от 16.02.2012 № 45/2-256, в редакции решения № 26/4-85 от 29.10.2020 г., рассматриваемая в проекте межевания часть территории квартала городской застройки расположена в пределах территориальной зоны: Ж-2- Зона среднеэтажной и многоэтажной жилой застройки второго типа. Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства на территориях застроенных, либо подлежащих застройке преимущественно среднеэтажными и многоэтажными многоквартирными домами и сопутствующими видами использования – объектами социально-культурного и бытового назначения.

Категория земель, рассматриваемая в данном проекте межевания: земли населённых пунктов.

В соответствии с кадастровым деление территории города Вольска Саратовской области, проектируемая территория расположена в границах кадастрового квартала 64:42:030208.

На территории проектирования существует установленная геодезическая сеть для определения координат точек земной поверхности с использованием

спутниковых систем. Система координат: МКС-64 (зона 2). Проект межевания выполнен в системе координат, установленной на территории проектирования.

### **1.3. Цели проекта межевания территории**

В порядке ст. 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации, подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или) границах установленной схемой территориального планирования муниципального района, генеральным планом поселения, городского округа функциональной зоны, территории, в отношении которой предусматривается осуществление комплексного развития территории.

Проектом предусматривается формирование земельного участка, занятого многоквартирным жилым домом.

При формировании границ земельного участка был проведен анализ сведений, полученных из Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Саратовской области, о границах смежных земельных участков.

Принцип расчета площадей земельных участков объектов проектирования, и формирования границ, основан на необходимости создания благоприятной среды проживания, обеспечения гражданских прав, условий доступа к объектам, их содержания и обслуживания.

В соответствии со сведениями государственного кадастра недвижимости в пределах границ проектируемого объекта публичные сервитуты не установлены.

Границы зон действия публичных сервитутов проектом не предусмотрены.

Обременения в границах проектирования (охранные зоны линейных объектов инженерной инфраструктуры) отсутствуют.

В пределах границ проектируемого земельного участка под многоквартирный жилой дом объекты культурного наследия, включенные в государственный реестр, либо выявленные объекты культурного наследия отсутствуют.

В соответствии с этим границы территорий объектов культурного наследия на чертеже межевания территории не отображены.

Границы территорий объектов культурного наследия в проекте не разрабатываются.

В пределах проектируемого земельного участка особо охраняемые природные территории отсутствуют.

Сформированные границы земельных участков позволяют обеспечить необходимые требования по содержанию и обслуживанию объектов жилой застройки.

Согласно Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденного постановлением Правительства РФ от 13.08.06г. № 491, в состав общего имущества включается:

- земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом с элементами благоустройства и озеленения;

- иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации благоустройства многоквартирного дома, коллективные автостоянки, гаражи, детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный жилой дом.

Земельный участок, сформированный настоящим проектом, определен для его оформления и признания его объектом недвижимости в установленном законом порядке.

Проектом межевания территории предлагается образовать из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, один земельный участок: ЗУ1 с рекомендуемым видом разрешенного использования согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков, утвержденному приказом от 10 ноября 2020 года N П/0412 Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.

## 1.4. Экспликация образуемого земельного участка

Сведения о формировании границ земельного участка, выполненного в рамках настоящего проекта межевания территории: сведения об адресе, площади, разрешенном использовании и категории земель приведены в таблице 1

Таблица 1

Образуемый земельный участок	Адрес (местоположение)	Категория земель	Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с градостроительными регламентами	Площадь земельного участка, кв.м.
64:42:030208:ЗУ1	г. Вольск, ул. п. завода Большевик д.19	Земли населенных пунктов	малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.1.1	1861



Чертеж межевания территории  
Граница и таблица координат образуемого земельного участка

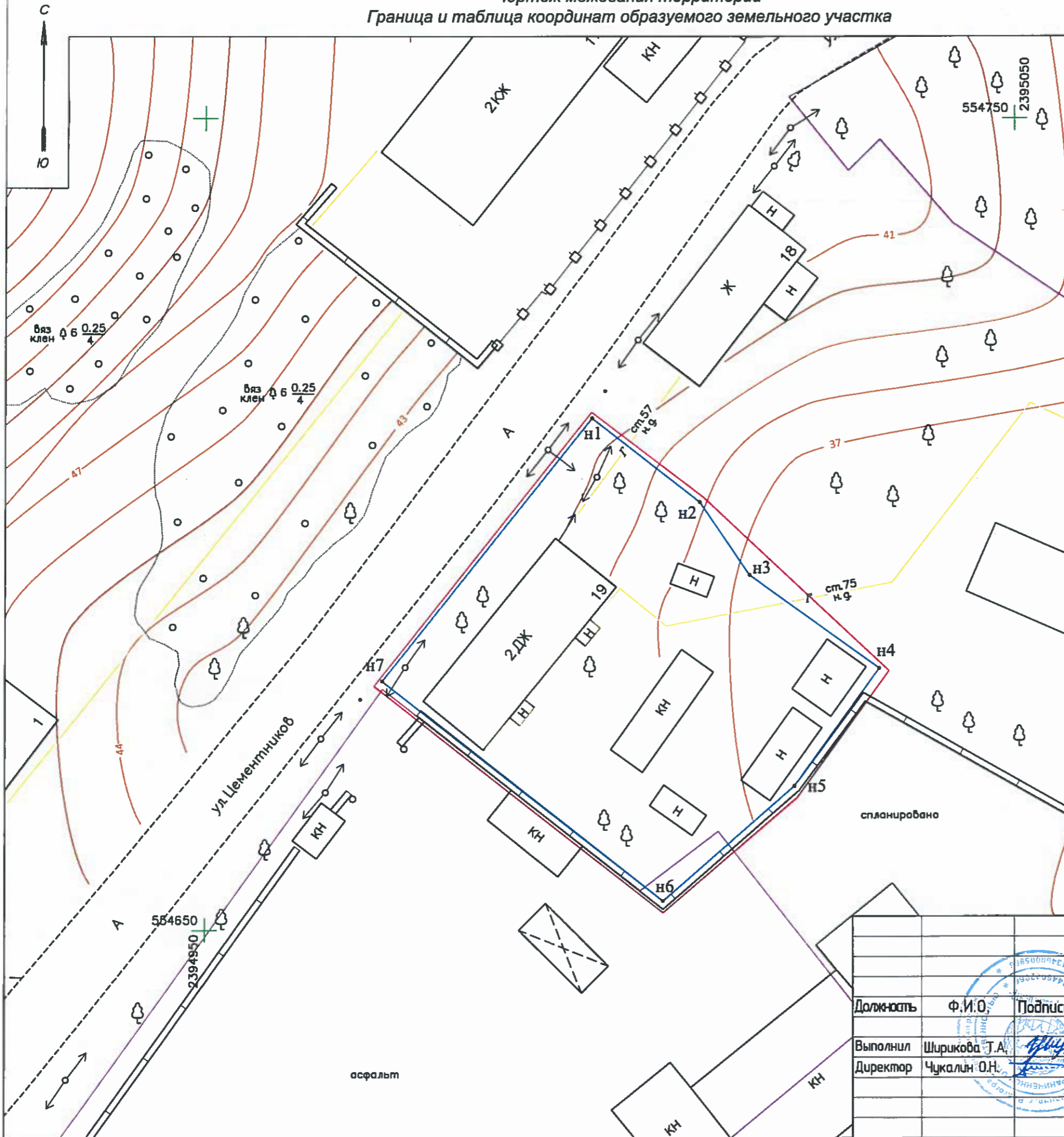


Таблица координат образуемого земельного участка

ГЕОДААННЫЕ

Площадь полигона = 1861 кв.м

Наименование точки	X (м)	Y (м)	Дирекционное направление	Длина линии (м)
1	2	3	4	5
н1	554713.08	2394997.76	127° 52,7'	16.86
н2	554702.73	2395011.08	145° 30,7'	10.89
н3	554693.75	2395017.24	125° 46,6'	19.67
н4	554682.25	2395033.2	215° 45,5'	17.87
н5	554667.75	2395022.76	228° 52,8'	21.55
н6	554653.58	2395006.52	308° 01,9'	44
н7	554680.69	2394971.87	38° 38,4'	41.48
н1	554713.08	2394997.76		

Периметр = 172 м  
СКП площади = 15 кв.м

Условные обозначения:

- граница территории межевания
- граница образуемого земельного участка
- вертикальная планировка
- ограждения
- дорожное покрытие
- номер характерной новой точки границы участка
- объекты капитального строительства
- характеристики растительности

Заказчик: Администрация Вольского муниципального района  
Саратовской области

Проект межевания территории в границах земельного участка  
занятого многоквартирным домом по адресу:  
Саратовская область, г.Вольск, пос. завода Большевик, д. 19

Должность Ф.И.О. Подпись Дата  
Выполнил Ширикова Т.А.  
Директор Чукалин О.Н.

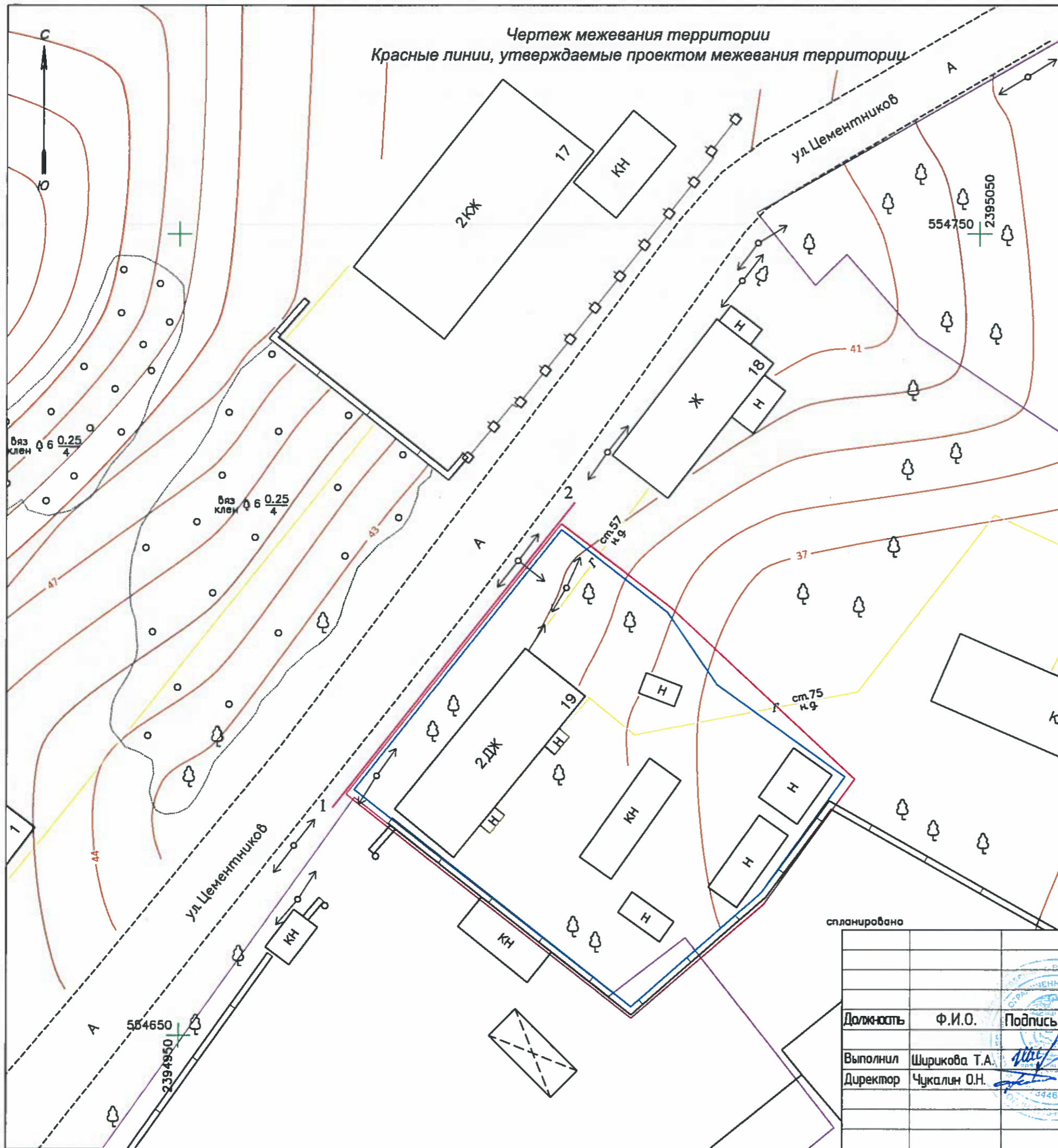
Проект межевания территории

Стадия	Лист	Листов
ПМТ	1	3

Чертеж межевания территории  
граница и таблица координат образуемого земельного участка  
М 1 : 500

ООО "Кадастровый центр"

Чертеж межевания территории  
Красные линии, утверждаемые проектом межевания территории



Координаты красной линии

ГЕОДААННЫЕ

Наименование точки	X (м)	Y (м)	Дирекционное направление	Длина линии (м)
1	2	3	4	5
1	554678.46	2394969.17	218° 29,6'	48.52
2	554716.44	2394999.37		

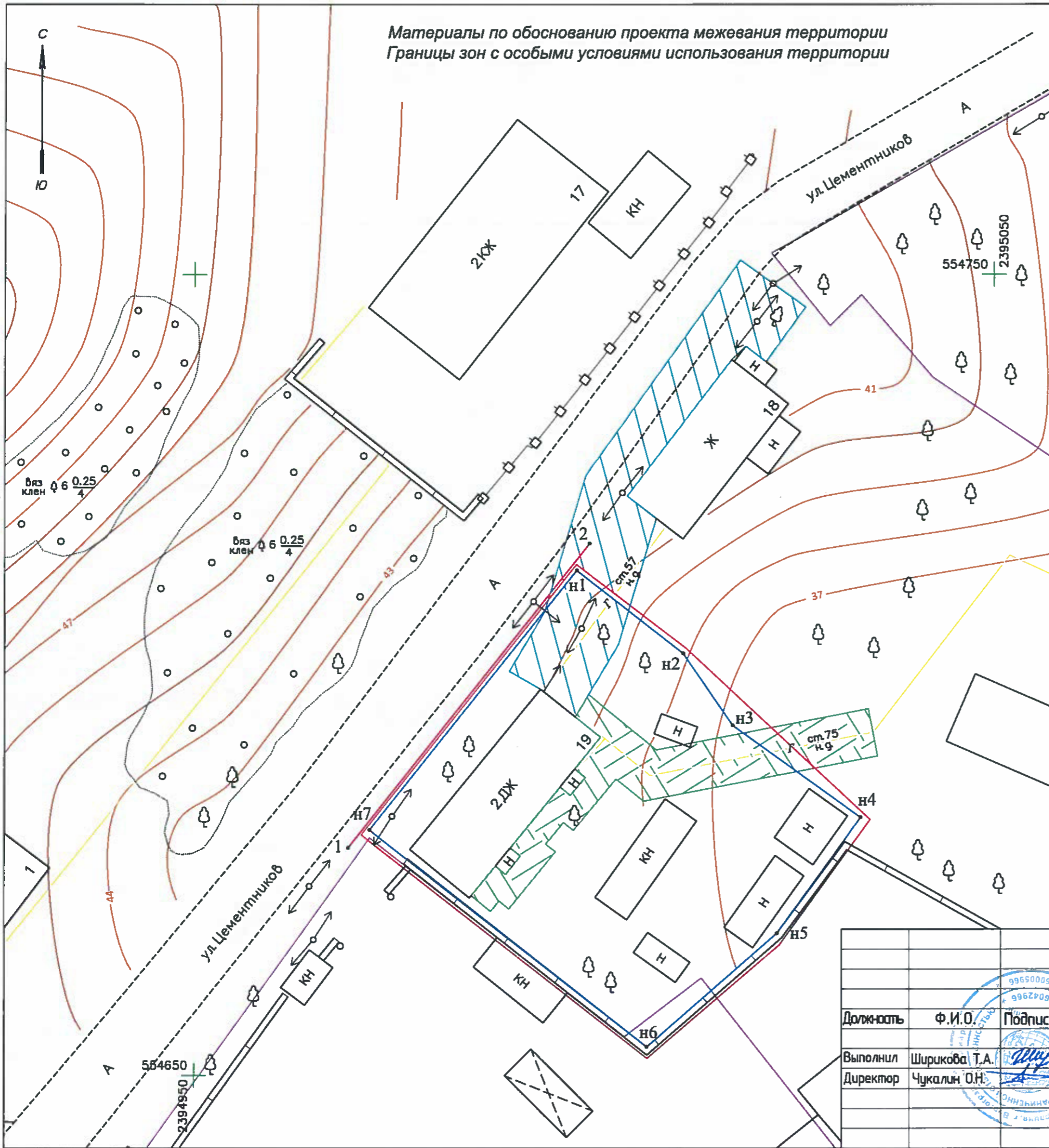
Условные обозначения:

- граница территории межевания
- граница образуемого земельного участка
- красная линия
- ограждения
- дорожное покрытие
- номер точки красной линии
- объекты капитального строительства
- наземный газопровод









спланировано



Заказчик: Администрация Вольского муниципального района Саратовской области			Стадия	Лист	Листов
Проект межевания территории в границах земельного участка занятого многоквартирным домом по адресу: Саратовская область, г.Вольск, пос. завода Большевик, д. 19			ПМТ	2	3
Должность	Ф.И.О.	Подпись Дата			
Выполнил	Ширикова Т.А.		Проект межевания территории		
Директор	Чукалин О.Н.		000 "Кадастровый центр"		
Чертеж межевания территории Красные линии, утверждаемые проектом межевания территории М 1 : 500					

Материалы по обоснованию проекта межевания территории  
Границы зон с особыми условиями использования территории



Условные обозначения:

-  - граница территории межевания
-  - граница образуемого земельного участка
-  - объекты капитального строительства
-  - ограждения
-  - дорожное покрытие
-  - характеристики растительности
-  - охранная зона газопровода
-  - охранная зона линий электропередач

Заказчик: Администрация Вольского муниципального района Саратовской области		
Проект межевания территории в границах земельного участка занятого многоквартирным домом по адресу: Саратовская область, г.Вольск, пос. завода Большевик, д. 19		
Должность	Ф.И.О.	Подпись Дата
Выполнил	Ширикова Т.А.	
Директор	Чукалин О.Н.	
Проект межевания территории		Стадия Лист Листов
		ПМТ 3 3
Материалы по обоснованию ПМТ Границы зон с особыми условиями использования территории М 1 : 500		ООО "Кадастровый центр"



**АДМИНИСТРАЦИЯ  
ВОЛЬСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА  
САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

От 13.12.2021г.    № 2813

О подготовке проекта межевания  
территории земельного участка

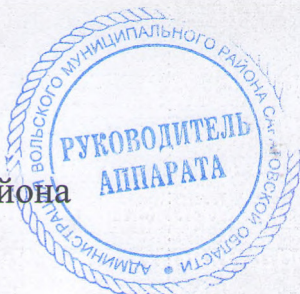
На основании ст. ст. 41, 43, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, ст. 14 Федерального закона от 06.10.2003г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», ст.ст. 29, 35, 50 Устава Вольского муниципального района, **ПОСТАНОВЛЯЮ:**

1. Приступить к подготовке проекта межевания территории в целях установления границ земельного участка по адресу: Саратовская область, г.Вольск, поселок завода Большевик, д. 19.

2. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации Вольского муниципального района по жизнеобеспечению и градостроительной деятельности.

3. Настоящее постановление подлежит официальному опубликованию.

Глава Вольского  
муниципального района



А.Е. Татаринов