

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА.

Проект межевания территории для размещения объекта "Многоквартирный жилой дом по адресу: Российская Федерация, Томская область, Каргасокский район, с. Каргасок, ул. Советская, 4, разработан ООО «ГеоКондр» на основании муниципального контракта № 00000000000000 на выполнение кадастровых работ по формированию земельных участков под объектами недвижимого имущества – многоквартирными жилыми домами, расположенными на территории муниципального образования Каргасокское сельское поселение от 00.00.2017 г.

Прохождение границ образуемого земельного участка обусловлено сложившейся архитектурной застройкой в границе кадастрового квартала 70:06:0101002, 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 30.12.2016 г. № 7000/301/16-248045.

Формируемый земельный участок расположен в территориальной зоне Ж-1 (зона малоэтажной индивидуальной усадебной застройки). 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 Каргасокское 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: среднеэтажная жилая застройка, код - 2.5, расположенного по адресу: Российская Федерация, Томская область, Каргасокский

район, с. Каргасок, ул. Советская, 4возникает в связи с нахождением на данном земельном участке многоквартирного жилого дома.

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

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 Каргасокского сельского поселения от 00.00.2017 г.

Исходными данными для разработки проекта межевания территории являются:

- Кадастровый план территории от 30.12.2016 г. № 7000/301/16-248045, 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 Каргасокского сельского поселения №86 от. 5.06.2014г.;

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

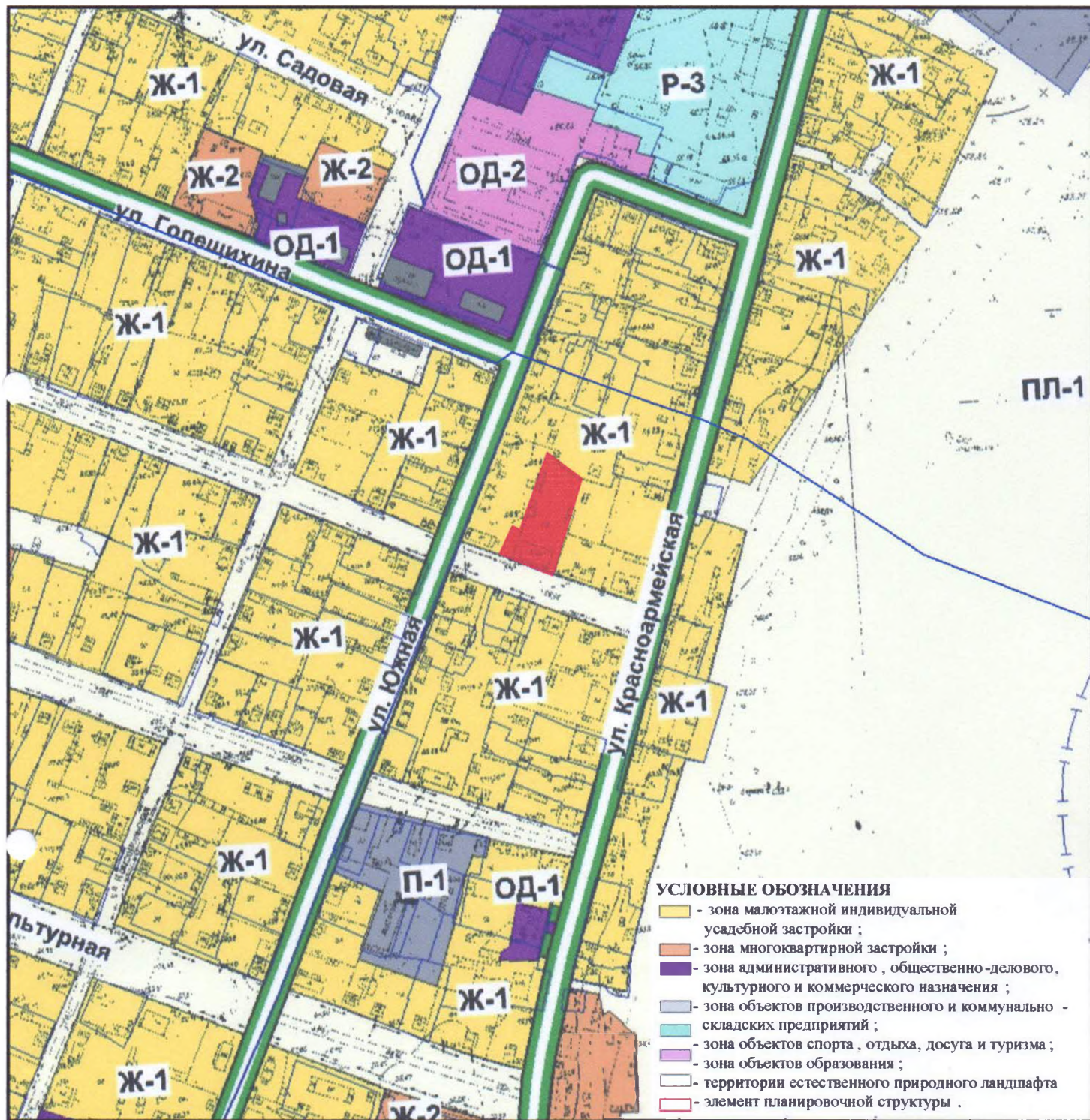
- Федеральный закон "О государственном кадастре недвижимости" от 24.07.2007 N 221-ФЗ;

- другие нормативно-правовые акты.

**СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ЭЛЕМЕНТА
ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ
НА КАРТЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ.**

Ситуационный план.

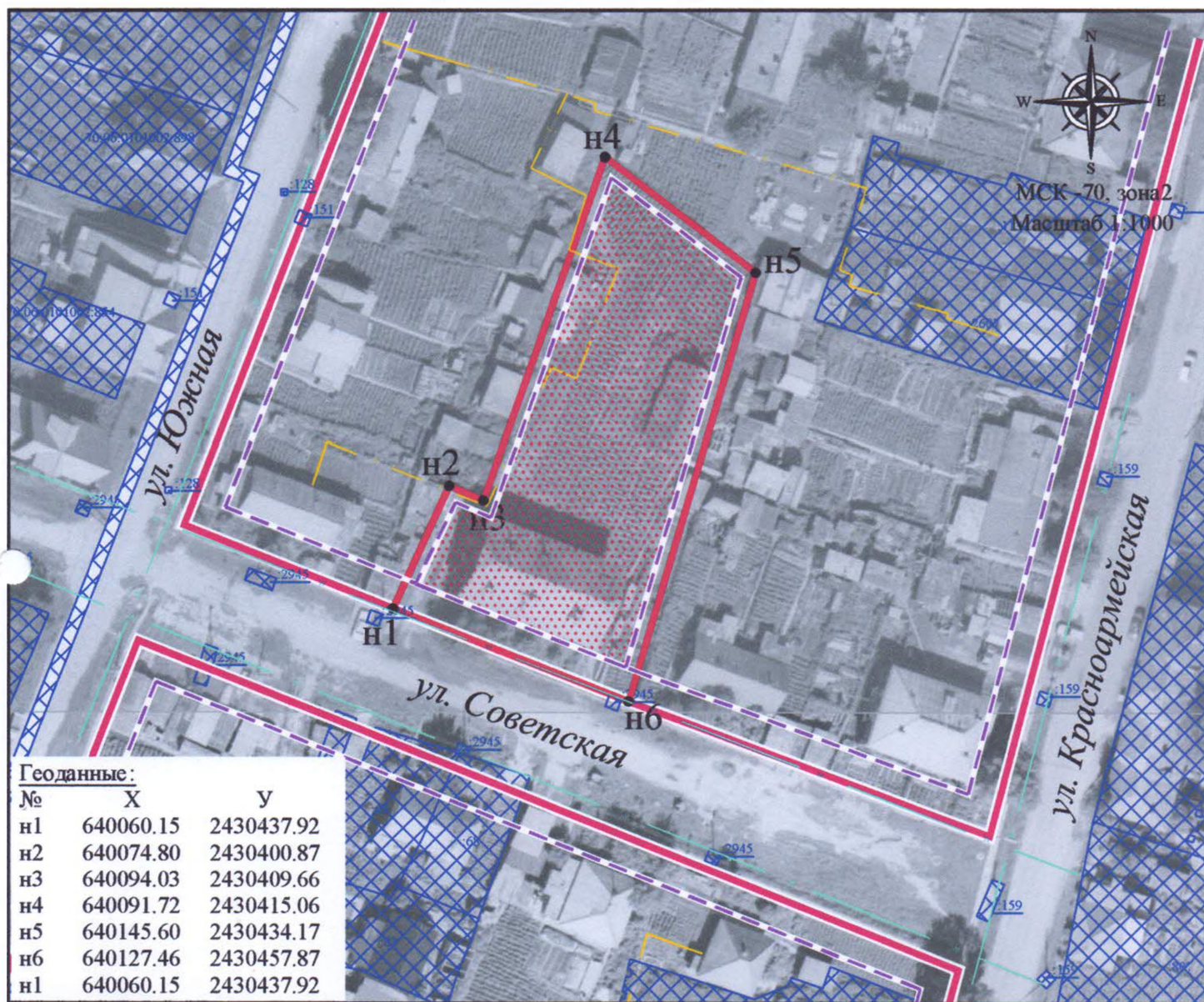
Масштаб 1:4000



						ПМТ - 17-01		
						Для размещения объекта "Многоквартирный жилой дом", расположенный по адресу : Российская Федерация, Томская область, Каргасокский район, с. Каргасок, ул. Советская, 4		
Изм.	Колуч.	Лист	Людок.	Подп.	Дата	Проект межевания территории	Стадия	Лист
Главный инж.		Соколов Д.Б.					П	1
Разраб.		Качурина Я.О.				Ситуационный план. Масштаб 1:1000		1
							ООО"ГеоКондр"	

СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ЭЛЕМЕНТА ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ

Чертеж межевания территории.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ УЧАСТКА

Категория земель : Земли населенных пунктов ;

Территориальная зона : Зона малоэтажной индивидуальной усадебной застройки ;

Разрешенное использование : Среднеэтажная жилая застройка , код - 2.5;

Кадастровый квартал : 70:06:0101002

Площадь земельного участка - 2376 кв.м.

Адрес (местоположение) - Российская Федерация , Томская область , Каргасокский район , с. Каргасок , ул. Советская , 4

ПМТ - 17-01

Для размещения объекта "Многоквартирный жилой дом",
расположенный по адресу : Российская Федерация , Томская область ,
Каргасокский район , с. Каргасок , ул. Советская , 4

Изм.	Колуч.	Лист	Мдок.	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"		
Исполн.									

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

Российская Федерация, Томская область, Каргасокский район,
с. Каргасок, ул. Советская, 4

ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ УЧАСТКА

Категория земель: Земли населенных пунктов:

Территориальная зона: Зона малоэтажной индивидуальной усадельной застройки – Ж-1:

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

Кадастровый квартал: 70:06:0101002

Площадь земельного участка – 2376 кв.м.

Адрес (местоположение) – Российская Федерация, Томская область, Каргасокский район,
с. Каргасок, ул. Советская, 4

Координаты		
№	X	Y
н1	640060,15	2430437,92
н2	640074,8	2430400,87
н3	640094,03	2430409,66
н4	640091,72	2430415,06
н5	640145,6	2430434,17
н6	640127,46	2430457,87
н1	640060,15	2430437,92