



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«АГРОГЕОСЕРВИС»

Россия, 162606, Вологодская область, г.Череповец, пр.Победы, д.14, оф.30

тел./факс 8(8202) 55-47-12, 8(8202) 55-37-91

e-mail: agrogeo@mail.ru, www.agrogeo.ru, vk.com/agrogeoservis

р/с 40702810112270101410 в ОСБ 1950/078

Вологодское отделение 8638 к/с 30101810900000000644

БИК 041909644 ИНН 3523012045 КПП 352801001 ОГРН 1033500886187

Приложение
к постановлению Администрации
Сокольского
муниципального округа
от _____ № _____

Проект межевания территории в кадастровом квартале № 35:26:0202013,
местоположение: Вологодская область, Сокольский округ, г. Сокол.

506/03/05/23-ПМТ

Череповец
2023

Содержание:

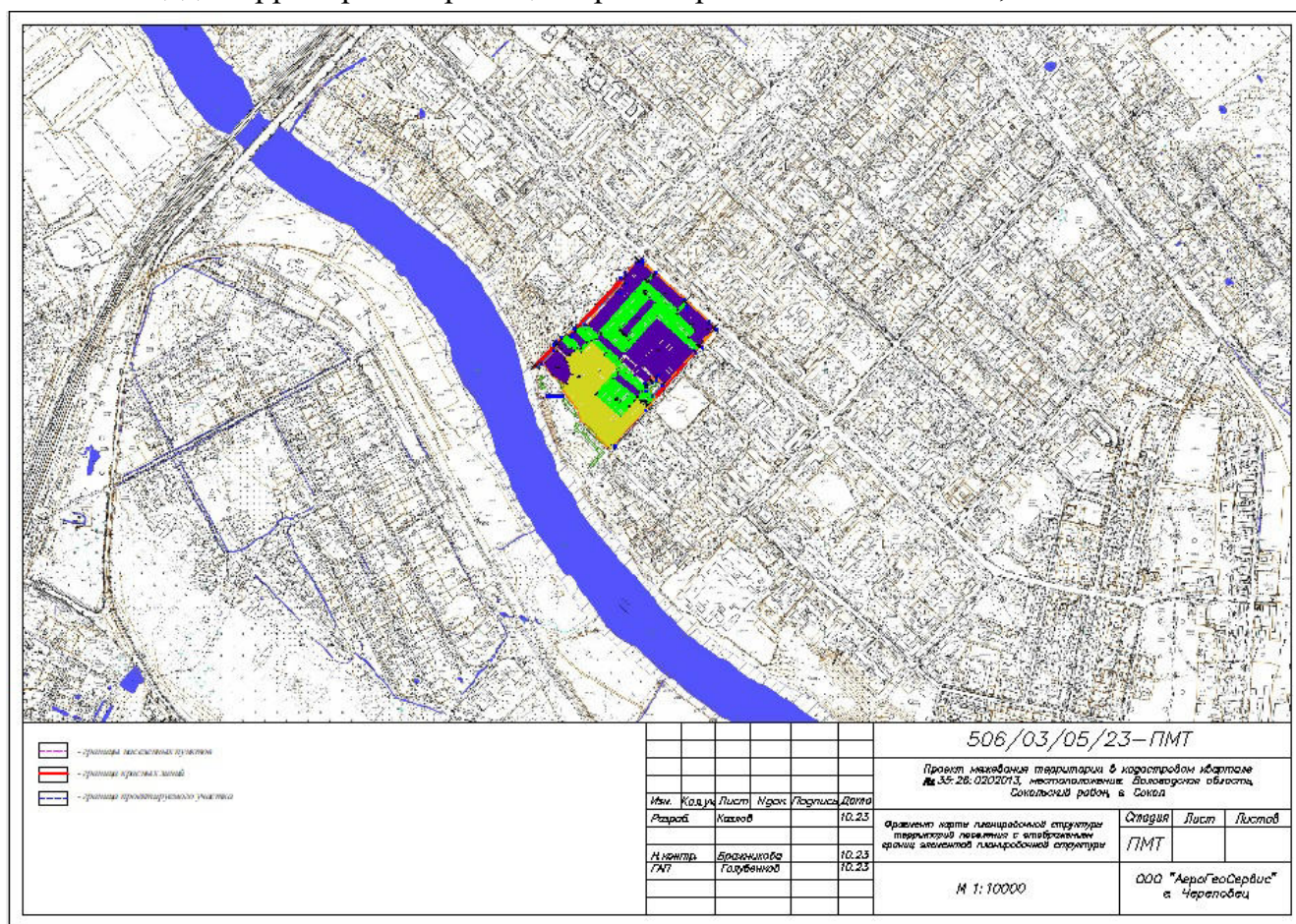
Наименование	Стр.
Общая часть	3
Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования.	4
Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.	4
Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом. Перечень мероприятий по охране окружающей среды.	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.	5
Чертеж межевания территории	11

1. Общая часть.

Проект межевания разработан в отношении территории в кадастровом квартале № 35:26:0202013, местоположение: Вологодская область, Сокольский округ, г. Сокол, подготовлен на основании топографической съемки М1:1000, выполненной ООО «Агрогеосервис» в 2023 году на основании технического задания утвержденного заказчиком, в системе координат МСК-35, система высот Балтийская и договора от 11.05.2023 №506/03/05/23.

Рассматриваемая территория проектирования – застроенная территория, отнесенная генеральным планом Сокольского муниципального округа Вологодской области применительно к территории в административных границах города Сокола Сокольского округ, утверждённым Постановлением Правительства Вологодской области № 799 от 10.07.2023, к землям населенных пунктов. Территория находится в центре населенного пункта между улицами Ганина, Советской, Деревообделочников, набережная Свободы рекой Сухона и сквером. Территория находится в границах кадастрового квартала 35:26:0202013.

Площадь территории в границах проектирования составила 7,5 га.



Подготовка проекта межевания территории кадастрового квартала 35:26:0202013 города Сокола Сокольского муниципального округа Вологодской области проводится в целях установления границ земельных участков многоквартирных домов и границ красных линий кадастрового квартала 35:26:0202013.

На проектируемой территории расположены многоквартирные жилые дома, общеобразовательное учреждение школа №1, частные гаражи, инженерные сети.

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

Для формирования земельных участков под многоквартирными жилыми домами предусматривается использование существующих земель государственной неразграниченной собственности.

На территории проектирования расположены земельные участки с кадастровыми номерами 35:26:0202013:44, 35:26:0202013:45, 35:26:0202013:46, 35:26:0202013:47, с видом разрешенного использования – «для эксплуатации и обслуживания многоквартирного жилого дома». В ходе проведения работ выявлено, что находящиеся на вышеуказанных земельных участках многоквартирные дома пересекают границы существующих земельных участков. Таким образом, проектом межевания предусмотрено резервирование земель для дальнейшего изменения конфигурации земельных участков после принятия соответствующего решения собственниками соответствующих многоквартирных домов.

Таблица 1. Перечень образуемых земельных участков

Условные номера образуемых земельных участков	Кадастровые номера земельных участков из которых образуются земельные участки	Площадь образуемых земельных участков	Способы образования земельных участков	Сведения об отнесении образуемых земельных участков к территориям общего пользования	Номера образуемых земельных участков в отношении которых предполагается их резервирование и (или) изъятие для государственных нужд	Перечень кадастровых номеров существующих земельных участков на которых может быть размещен на условиях сервитута	Сведения об отнесении образуемого земельного участка к определенной категории земель
:ЗУ 1	-	24692	образование	да	-	-	ЗНП
:ЗУ 2	-	7598	образование	нет	-	-	ЗНП
:ЗУ 3	-	8151	образование	нет	-	-	ЗНП
:ЗУ 4	-	3645	образование	нет	-	-	ЗНП

3. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.

Проектом предусмотрено образование земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования.

Таблица 2 - Перечень и сведения о площади земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования.

Кадастровый номер земельного участка	Площадь земельного участка, кв. м.	Вид разрешенного использования з.у. на момент проектирования	Вид разрешенного использования з.у. по проекту
:ЗУ 1	24692	-	Благоустройство территории

Резервирование и (или) изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд путем раздела существующих земельных участков не требуется.

4. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории

Таблица 3. Виды разрешенного использования земельных участков

Условный (кадастровый) номер земельного участка	Площадь земельного участка, кв. м.	Код	Вид разрешенного использования в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утв. Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412
:ЗУ 1	24692	12.0.2	Благоустройство территории
:ЗУ 2	7598	2.5	Среднеэтажная жилая застройка
:ЗУ 3	8151	2.5	Среднеэтажная жилая застройка
:ЗУ 4	3645	2.5	Среднеэтажная жилая застройка

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.

Таблица 4. Перечень координат характерных точек границ образуемых земельных участков

1. Сведения о характерных точках границ образуемых земельных участков							
Обозначение земельного участка :ЗУ1				Обозначение земельного участка :ЗУ2			
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м		Ср.квдр. погрешность положения характерной точки (M _t), м	Обозначение характерных точек границы	Координаты, м		Ср.квдр. погрешность положения характерной точки (M _t), м
	X	Y			X	Y	
1	2	3	4	1	2	3	4
1	380268,77	3168589,9	0,1	102	380224,26	3168597,1	0,1
2	380277,48	3168607,4	0,1	103	380234,16	3168608	0,1
3	380274,69	3168610	0,1	74	380243,61	3168618,6	0,1
4	380274,46	3168609,8	0,1	73	380249,35	3168624,8	0,1
5	380272,95	3168611,5	0,1	72	380240,8	3168634,6	0,1
6	380271,86	3168610,5	0,1	71	380266,51	3168658,5	0,1
7	380269,12	3168613,6	0,1	70	380238,39	3168691,4	0,1
8	380269,78	3168614,2	0,1	69	380233,43	3168687,3	0,1

9	380268,31	3168615,9	0,1	68	380205,21	3168721,1	0,1
10	380248,95	3168633,7	0,1	67	380147,77	3168671,4	0,1
11	380262,14	3168647,8	0,1	104	380183,55	3168630,4	0,1
12	380271,65	3168639	0,1	105	380184,74	3168631,5	0,1
13	380271,76	3168639,1	0,1	106	380186,26	3168629,5	0,1
14	380272,77	3168637,9	0,1	107	380185,05	3168628,5	0,1
15	380290,38	3168621,5	0,1	108	380188,79	3168613,7	0,1
16	380299,9	3168649,9	0,1	109	380208,08	3168607	0,1
17	380281,17	3168671,2	0,1	110	380217,17	3168603,8	0,1
18	380406,12	3168781,9	0,1	111	380219,89	3168601,2	0,1
19	380403,33	3168785	0,1	112	380220,43	3168600,7	0,1
20	380418,36	3168798,3	0,1	113	380223,33	3168598	0,1
21	380417,81	3168801,9	0,1	102	380224,26	3168597,1	0,1
22	380413,44	3168798	0,1	<div>Обозначение земельного участка</div> <div>:ЗУ3</div>			
23	380404,31	3168789,9	0,1				
24	380399,08	3168785,3	0,1	1	2	3	4
25	380336,52	3168855,5	0,1	108	380188,79	3168613,7	0,1
26	380355,25	3168872,2	0,1	107	380185,05	3168628,5	0,1
27	380351,68	3168876,2	0,1	104	380183,55	3168630,4	0,1
28	380326,86	3168853,7	0,1	67	380147,77	3168671,4	0,1
29	380289,74	3168894,7	0,1	66	380143,68	3168667,8	0,1
30	380273,94	3168880,3	0,1	65	380093,4	3168724,8	0,1
31	380257,05	3168898,9	0,1	114	380044,49	3168678,8	0,1
32	380253,12	3168903,3	0,1	115	380081,96	3168643,4	0,1
33	380244,5	3168892,1	0,1	116	380079,5	3168639	0,1
34	380321,69	3168808,3	0,1	117	380113,05	3168627,1	0,1
35	380238,42	3168733,4	0,1	118	380157,01	3168594,2	0,1
36	380238,72	3168733	0,1	119	380168,35	3168601,5	0,1
37	380283,5	3168679,2	0,1	108	380188,79	3168613,7	0,1
38	380281,89	3168677,9	0,1	<div>Обозначение земельного участка</div> <div>:ЗУ4</div>			
39	380282,79	3168676,8	0,1				
40	380277,44	3168672,2	0,1	1	2	3	4
41	380276,43	3168673,3	0,1	65	380093,4	3168724,8	0,1
42	380269,95	3168667,9	0,1	64	380115,78	3168744,9	0,1
43	380225,13	3168721,7	0,1	63	380129,19	3168756,9	0,1
44	380215,54	3168723,2	0,1	62	380135,67	3168762,9	0,1
45	380159,3	3168781	0,1	55	380137,96	3168764,7	0,1
46	380137,73	3168802,2	0,1	54	380130,83	3168772,4	0,1
47	380122,75	3168789	0,1	53	380128,63	3168774,7	0,1
48	380127,24	3168784,5	0,1	120	380118,99	3168784,5	0,1
49	380130,81	3168781,1	0,1	121	380115,72	3168782,9	0,1
50	380128,41	3168778,6	0,1	122	380027,32	3168703	0,1
51	380130,58	3168776,6	0,1	123	380023,18	3168698,9	0,1

52	380129,16	3168775,2	0,1	114	380044,49	3168678,8	0,1
53	380128,63	3168774,7	0,1	65	380093,4	3168724,8	0,1
54	380130,83	3168772,4	0,1				
55	380137,96	3168764,7	0,1				
56	380150,12	3168774,4	0,1				
57	380193,04	3168719	0,1				
58	380179,02	3168707,9	0,1				
59	380149,65	3168745,2	0,1				
60	380136,23	3168760,3	0,1				
61	380137,09	3168761,1	0,1				
62	380135,67	3168762,9	0,1				
63	380129,19	3168756,9	0,1				
64	380115,78	3168744,9	0,1				
65	380093,4	3168724,8	0,1				
66	380143,68	3168667,8	0,1				
67	380147,77	3168671,4	0,1				
68	380205,21	3168721,1	0,1				
69	380233,43	3168687,3	0,1				
70	380238,39	3168691,4	0,1				
71	380266,51	3168658,5	0,1				
72	380240,8	3168634,6	0,1				
73	380249,35	3168624,8	0,1				
74	380243,61	3168618,6	0,1				
75	380250,87	3168612,5	0,1				
76	380247,33	3168608,4	0,1				
1	380268,77	3168589,9	0,1				
77	380365,78	3168790,8	0,1				
78	380361,79	3168795,3	0,1				
79	380362,3	3168795,7	0,1				
80	380358,93	3168799,7	0,1				
81	380358,35	3168799,2	0,1				
82	380352,45	3168805,8	0,1				
83	380277,04	3168738,7	0,1				
84	380277,79	3168737,8	0,1				
85	380281,53	3168733,4	0,1				
86	380280,04	3168732,1	0,1				
87	380283,54	3168728	0,1				
88	380285,02	3168729,3	0,1				
89	380286,34	3168727,7	0,1				
90	380287,41	3168726,5	0,1				
91	380290,01	3168723,4	0,1				
77	380365,78	3168790,8	0,1				

92	380131,04	3168713,2	0,1
93	380135,06	3168716,8	0,1
94	380128,44	3168724,5	0,1
95	380124,36	3168720,9	0,1
92	380131,04	3168713,2	0,1
96	380381,34	3168781,7	0,1
97	380380,89	3168782,2	0,1
98	380377,84	3168785,9	0,1
99	380372,95	3168781,9	0,1
100	380376,24	3168777,9	0,1
101	380376,44	3168777,6	0,1
96	380381,34	3168781,7	0,1

Координаты характерных точек границ образуемых земельных участков, содержащиеся в таблице 4, могут незначительно отличаться от координат, сведения о которых будут внесены в межевой план и переданы в орган 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").

Таблица 5. Перечень координат точек проектируемых красных линий

1. Сведения о характерных точках границ красных линий		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	380208,98	3168528,42
2	380258,21	3168577,97
3	380268,77	3168589,94
4	380277,48	3168607,42
5	380290,38	3168621,47
6	380446,89	3168765,96
7	380449,12	3168768,03
8	380355,25	3168872,21
9	380294,40	3168939,52
10	380254,58	3168905,24
11	380115,72	3168782,87

12	380027,32	3168703,02
13	380023,18	3168698,87

Правила землепользования и застройки городского поселения город Сокол Сокольского муниципального округа Вологодской области, территория кадастрового квартала 35:26:0202013 отнесена к следующим территориальным зонам:

- «ЖС» - зона застройки среднеэтажными жилыми домами,
- «ЖМ» - зона застройки малоэтажными жилыми домами,
- «ПК» - коммунальная зона
- «ОА» - зона делового, общественного и коммерческого назначения
- «ОУ» - зона образования и просвещения
- «РП» - зона природных территорий

В соответствии с разделом «Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в территориальных зонах «ЖС» с установленным видом разрешенного использования» Правил землепользования и застройки городского поселения город Сокол Сокольского муниципального округа:

- для земельных участков с видом разрешённого использования «Среднеэтажная жилая застройка»

минимальный отступ от красной линии до линии застройки:	
со стороны улицы	не менее 5 м
со стороны проезда	не менее 3 м
Минимальное количество этажей	5 надземных этажей.
Предельное количество этажей	8 надземных этажей.
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	40 %.

Таблица 6. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания

1. Сведения о характерных точках границ в отношении которой утвержден проект межевания		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	380449,12	3168768,03
2	380417,81	3168801,93
3	380355,25	3168872,21
4	380351,68	3168876,24
5	380307,22	3168925,25
6	380294,40	3168939,52
7	380254,58	3168905,24
8	380244,50	3168892,10
9	380169,55	3168824,85
10	380185,34	3168808,01

11	380181,37	3168804,33
12	380175,34	3168794,34
13	380165,36	3168784,49
14	380163,63	3168782,03
15	380159,30	3168781,02
16	380137,73	3168802,16
17	380115,72	3168782,87
18	380027,32	3168703,02
19	380023,18	3168698,87
20	380081,96	3168643,43
21	380079,50	3168639,04
22	380113,05	3168627,10
23	380156,28	3168595,05
24	380157,01	3168594,19
25	380168,35	3168601,53
26	380188,06	3168568,45
27	380216,47	3168550,93
28	380243,24	3168579,02
29	380258,19	3168578,17
30	380262,93	3168583,38
31	380268,77	3168589,94
32	380277,48	3168607,42
33	380290,38	3168621,47
34	380299,90	3168649,92
35	380377,69	3168716,98
36	380398,12	3168733,43
37	380408,61	3168732,17
38	380417,16	3168739,75
39	380446,89	3168765,96