

Пояснительная записка

Работы по выполнению кадастровых работ по подготовке схем расположения земельных участков на кадастровом плане территории были выполнены ООО «ЗЕМЛЯ» на основании государственного контракта № 0145300025823000018 от 15.09.2023 г. заключенного между Администрацией муниципального образования «Муринское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области и ООО «ЗЕМЛЯ».

Целью работ является:

1. Установление (уточнение) границ земельных участков под многоквартирными жилыми домами и внесение сведений о границах в Единый государственный реестр недвижимости.

Создание схемы расположения земельного участка основывалось на следующих работах:

- организация полевых работ, рекогносцировка местности, измерение углов, линий, проложение нивелирных, теодолитных ходов;
- камеральная обработка полевых измерений по созданию съемочного обоснования;
- контроль материала съемки.

Основанием для производства работ являются следующие документы:

1. Государственный контракт 0145300025823000018 от 15.09.2023 г. между Администрацией муниципального образования «Муринское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области и ООО «ЗЕМЛЯ».

2. Техническое задание на выполнение комплекса кадастровых и геодезических работ.

3. Градостроительный кодекс Российской Федерации.

4. Земельный кодекс Российской Федерации.

Основаниями для выполнения схемы расположения земельного участка является ст. 11.3 и 11.10 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ.

Данная схема расположения земельного участка подготовлена в целях определения местоположения границ земельных участков под многоквартирными жилыми домами путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 47:07:0722001:18892, 47:07:0722001:611 и 47:07:0722001:24431.

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка определен согласно утвержденному классификатору видов разрешенного использования земельных участков, а именно приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

На предлагаемом к формированию земельном участке 47:07:0722001:ЗУ1 расположены многоквартирные жилые дома введенные в эксплуатацию разрешениями №№ 47-RU47504307-85-2013 от 23.06.2016, 47-RU47504307-61-2014 от 29.09.2017, 47-RU47504307-61-2014 от 15.06.2018 и RU47504307-135К-2016 от 26.12.2019 расположены элементы общие для этих жилых домов элементы благоустройства (элементы озеленения, парковки, проезды, детские игровые площадки, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты). Данные элементы благоустройства невозможно разделить пропорционально, не влияя на возможность доступа к ним жильцов, в связи с этим считаем возможным формирование единого земельного участка.

Сведения об образуемых земельных участках:

47:07:0722001:3У1

Местоположение: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Муринское городское поселение, г. Мурино.

Категория земель: земли населенных пунктов.

Разрешенное использование по классификатору: размещение многоэтажного многоквартирного жилого дома (жилых домов) со встроенными и (или) встроенно-пристроенными помещениями коммерческого и социального назначения на нижних этажах.

Площадь: 6083 м².

Части образуемого земельного участка:

47:07:0722001:18892/п1 + 47:07:0722001:611/п2 + 47:07:0722001:24431/п2

47:07:0722001:3У2

Местоположение: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Муринское городское поселение, г. Мурино, проспект Авиаторов Балтики.

Категория земель: земли населенных пунктов.

Разрешенное использование по классификатору: размещение многоэтажного многоквартирного жилого дома (жилых домов) со встроенными и (или) встроенно-пристроенными помещениями коммерческого и социального назначения на нижних этажах.

Площадь: 36582 м².

Части образуемого земельного участка:

47:07:0722001:24431/п1 + 47:07:0722001:611/п1