

ИП Дроздов А.В.
163057, Архангельская область,
Архангельск, ул. Северодвинская 31 оф. 5
тел. +7 (8182) 47-90-15

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

для размещения объектов "Многоквартирные жилые дома" по адресу:
Российская Федерация, Архангельская область, Котласский район,
МО "Приводинское", п. Приводино, ул. Строителей, д.10, ул. Молодежная,
д.1, ул.Адмирала Кузнецова, д.2

Заказчик: Администрация муниципального образования «Приводинское»

**ИП Дроздов А.В.
г. Вельск, 2018 г.**

СОДЕРЖАНИЕ

№ п/п	Наименование документов	Стр.	Примечание
Текстовая часть			
1	Пояснительная записка	3	
Графическая часть			
2	Чертеж межевания территории М 1:1000	13	

Пояснительная записка

Проект межевания территории для размещения объектов "Многоквартирные жилые дома" по адресу: Российская Федерация, Архангельская область, Котласский район, МО "Приводинское", п. Приводино, ул. Строителей, д.10, ул. Молодежная, д.1, ул.Адмирала Кузнецова, д.2 разработан ИП Дроздов А.В. на основании муниципального контракта № 25 на Оказание услуг по выполнению кадастровых работ от 15 декабря 2017 года.

Формируемые земельные участки расположены в территориальной зоне Ж-2-1 (зона малоэтажной жилой застройки). В данной зоне предусмотрен основной вид разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства - Земельные участки, предназначенные для размещения малоэтажных многоквартирных жилых домов до 3-х этажей. Минимальный размер земельного участка в указанной зоне для данного вида разрешенного использования земельного участка не установлен правилами землепользования и застройки муниципального образования «Приводинское». Прохождение границ образуемых земельных участков обусловлено сложившейся архитектурной застройкой в границе кадастрового квартала 29:07:122301

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 образуемые земельные участки предназначенные для размещения малоэтажных многоквартирных жилых домов до 3-х этажей, расположенные по адресу: Российская Федерация, Архангельская область, Котласский район, МО "Приводинское", п. Приводино, ул. Строителей, д.10, ул. Молодежная, д.1, ул.Адмирала Кузнецова, д.2, возникает в связи с нахождением на

данном земельном участке многоквартирного жилого дома (в соответствии с Приказом Минэкономразвития России от 18.05.2012 №289).

Образуемые земельные участки имеют непосредственный доступ к землям (земельным участкам) общего пользования: ул. Молодежная, ул. Строителей.

Основанием для проведения работ является:

- Муниципальный контракт № 25 на оказание услуг по выполнению кадастровых работ от 15 декабря 2017 года Исходными данными для разработки проекта межевания территории являются:

Кадастровый план территории от 26.02.2018 г. № 99/2018/85072281, выданный филиалом федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Архангельской 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;
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 года N 136-ФЗ;
- Федеральный закон «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» №189-ФЗ от 29.12.2004г.
- Правила землепользования и застройки муниципального образования "Приводинское", утвержденные решением совета депутатов муниципального образования "Приводинское" от 08.08.2014 г. № 116
- Приказ Минэкономразвития РФ от 08.12.2015 N 921 "Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке"
- Генеральным планом, совмещенным с проектом детальной планировки, поселка Приводино
- другие нормативно-правовые акты.

**Ведомость координат поворотных точек границ
образуемого земельного участка,
расположенного по адресу:
Российская Федерация, Котласский район, МО "Приводинское",
п. Приводино, ул. Строителей, д.10**

Система координат: МСК-29 зона 3

Обозначение	:ЗУ1	
Площадь,(кв.м):	2616	
№ точки	X, м	Y, м
н1	266225.43	3533122.82
н2	266210.03	3533154.50
н3	266146.30	3533121.72
н4	266137.46	3533090.35
н5	266161.06	3533101.59
н6	266164.25	3533095.38
н7	266190.30	3533107.22
н1	266225.43	3533122.82

Обозначение на схеме	:ЗУ1
Адрес участка	Российская Федерация, Котласский район, МО "Приводинское", п. Приводино, ул. Строителей, д.10
Площадь участка	2616 кв.м
Разрешенное использование	Земельные участки, предназначенные для размещения малоэтажных многоквартирных жилых домов до 3-х этажей
Категория земель	земли населенных пунктов
Территориальная зона	Ж-2-1

**Ведомость координат поворотных точек границ
образуемого земельного участка,
расположенного по адресу:
Российская Федерация, Котласский район, МО "Приводинское",
п. Приводино, ул. Молодежная, д.1**

Система координат: МСК-29 зона 3

Обозначение	:3У2	
Площадь,(кв.м):	4408	
№ точки	X, м	Y, м
н1	266223.95	3533036.46
н2	266190.30	3533107.22
н3	266164.25	3533095.38
н4	266161.06	3533101.59
н5	266137.46	3533090.35
н6	266175.22	3533014.21
н7	266211.29	3533030.68
н8	266209.89	3533033.56
н9	266215.14	3533036.10
н10	266216.60	3533033.10
н1	266223.95	3533036.46

Обозначение на схеме	:3У2
Адрес участка	Российская Федерация, Котласский район, МО "Приводинское", п. Приводино, ул. Молодежная, д.1
Площадь участка	4408 кв.м
Разрешенное использование	Земельные участки, предназначенные для размещения малоэтажных многоквартирных жилых домов до 3-х этажей
Категория земель	земли населенных пунктов
Территориальная зона	Ж-2-1

**Ведомость координат поворотных точек границ
образуемого земельного участка,
расположенного по адресу:
Российская Федерация, Котласский район, МО "Приводинское",
п. Приводино, ул. Адмирала Кузнецова, д.2**

Система координат: МСК-29 зона 3

Обозначение	:ЗУ3	
Площадь,(кв.м):	3900	
№ точки	X, м	Y, м
н1	266254.48	3532972.27
н2	266223.95	3533036.46
н3	266216.60	3533033.10
н4	266220.57	3533024.92
н5	266215.33	3533022.37
н6	266211.29	3533030.68
н7	266175.22	3533014.21
н8	266209.13	3532945.84
н9	266243.26	3532962.07
н10	266241.34	3532966.16
н11	266252.10	3532971.01
н1	266254.48	3532972.27

Обозначение на схеме	:ЗУ3
Адрес участка	Российская Федерация, Котласский район, МО "Приводинское", п. Приводино, ул.Адмирала Кузнецова, д.2
Площадь участка	3900 кв.м
Разрешенное использование	Земельные участки, предназначенные для размещения малоэтажных многоквартирных жилых домов до 3-х этажей
Категория земель	земли населенных пунктов
Территориальная зона	Ж-2-1

Предложение по установлению сервитута

Настоящим проектом предлагается установление публичных сервитутов в отношении части земельных участков объектов капитального строительства, расположенных в жилых кварталах. Установление публичных сервитутов вызвана необходимостью выделения территорий совместного использования населением для обеспечения проезда и прохода к объектам социального и коммунального обслуживания, проезда или прохода неограниченного круга лиц через земельные участки жилых домов и иных объектов капитального строительства.

В соответствии со статьей 23, часть 2 "Земельный кодекс Российской Федерации" от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 31.12.2017) «Публичный сервитут устанавливается законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, нормативным правовым актом органа местного самоуправления в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков. Установление публичного сервитута осуществляется с учетом результатов общественных слушаний».

***Ведомость координат поворотных точек границ земельного участка
предложенного к установлению сервитута
расположенного по адресу:
Российская Федерация, Котласский район, МО "Приводинское",
п. Приводино, ул. Строителей, д.10
Система координат: МСК-29 зона 3***

Обозначение части участка:	:ЗУ1/чзу1	
Площадь,(кв.м):	127	
№ точки	Х, м	У, м
н1	266225.43	3533122.82
н2	266210.03	3533154.50
н3	266206.13	3533152.49
н4	266209.45	3533145.79
н5	266210.66	3533146.40
н6	266217.87	3533132.13
н7	266216.54	3533131.46
н8	266221.65	3533121.15
н1	266225.43	3533122.82

Обозначение части участка:	:ЗУ1/чзу2	
Площадь,(кв.м):	57	
№ точки	Х, м	У, м
:ЗУ1/чзу2(1)		
н9	266151.87	3533109.74
н10	266149.85	3533113.20
н11	266142.73	3533109.04
н12	266141.17	3533103.50
н9	266151.87	3533109.74
:ЗУ1/чзу2(2)		
н13	266142.56	3533092.78
н14	266138.95	3533091.06
н15	266138.11	3533092.65
н16	266139.69	3533098.24
н13	266142.56	3533092.78

**Ведомость координат поворотных точек границ земельного участка
предложенного к установлению сервитута
расположенного по адресу:
Российская Федерация, Котласский район, МО "Приводинское",
п. Приводино, ул. Молодежная, д.1
Система координат: МСК-29 зона 3**

Обозначение части участка:	:ЗУ2/чзу1	
Площадь,(кв.м):	307	
№ точки	Х, м	У, м
н1	266222.93	3533036.00
н2	266209.80	3533063.60
н3	266194.08	3533095.95
н4	266192.03	3533100.03
н5	266193.41	3533100.68
н6	266191.69	3533104.29
н7	266186.60	3533101.91

н8	266190.50	3533094.18
н9	266206.19	3533061.86
н10	266219.28	3533034.33
н1	266222.93	3533036.00

Обозначение части участка:	:3У2/чзу2	
Площадь,(кв.м):	293	
№ точки	Х, м	У, м
н11	266211.29	3533030.68
н12	266209.89	3533033.56
н13	266207.34	3533032.33
н14	266178.69	3533092.19
н15	266179.02	3533095.15
н16	266187.92	3533099.28
н17	266186.60	3533101.91
н18	266191.69	3533104.29
н19	266191.19	3533105.34
н20	266173.09	3533096.95
н21	266205.96	3533028.25
н11	266211.29	3533030.68

Обозначение части участка:	:3У2/чзу3	
Площадь,(кв.м):	341	
№ точки	Х, м	У, м
н22	266180.47	3533016.61
н23	266142.57	3533092.78
н24	266138.95	3533091.05
н25	266176.83	3533014.95
н22	266180.47	3533016.61

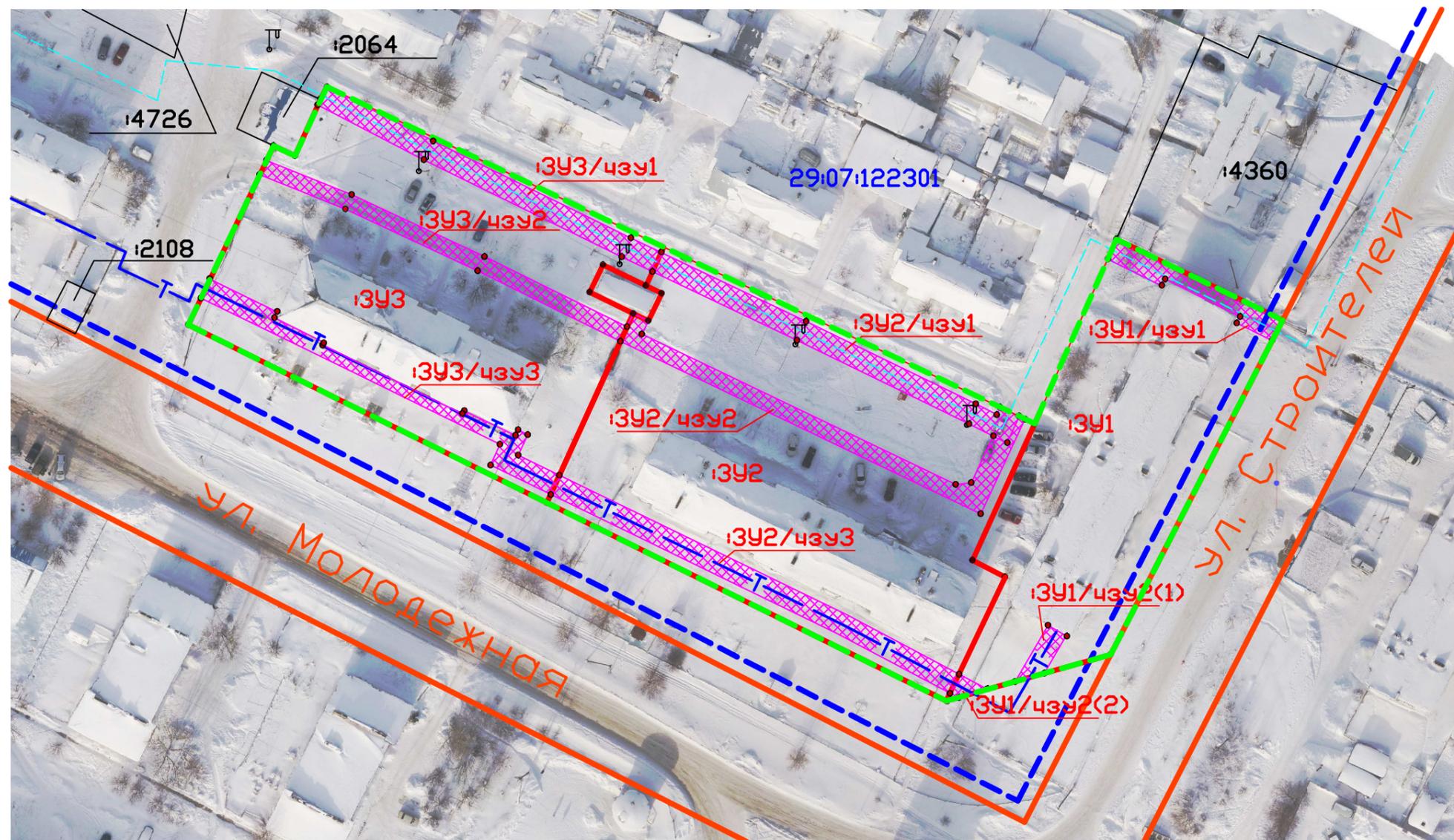
**Ведомость координат поворотных точек границ земельного участка
предложенного к установлению сервитута
расположенного по адресу:
Российская Федерация, Котласский район, МО "Приводинское",
п. Приводино, ул. Адмирала Кузнецова, д.2
Система координат: МСК-29 зона 3**

Обозначение части участка:	:ЗУ3/чзу1	
Площадь,(кв.м):	284	
№ точки	X, м	Y, м
н1	266254.48	3532972.27
н2	266244.16	3532992.50
н3	266225.69	3533030.19
н4	266222.93	3533035.99
н5	266219.28	3533034.32
н6	266222.08	3533028.45
н7	266240.58	3532990.71
н8	266250.95	3532970.64
н9	266252.10	3532971.01
н1	266254.48	3532972.27

Обозначение части участка:	:ЗУ3/чзу2	
Площадь,(кв.м):	228	
№ точки	X, м	Y, м
н10	266240.46	3532960.74
н11	266233.93	3532977.00
н12	266222.10	3533002.33
н13	266208.72	3533029.50
н14	266205.96	3533028.24
н15	266219.40	3533001.03
н16	266231.17	3532975.80
н17	266237.75	3532959.45
н10	266240.46	3532960.74

Обозначение части участка:	:ЗУЗ/чзуЗ	
Площадь,(кв.м):	241	
№ точки	X, м	Y, м
н18	266217.83	3532949.98
н19	266211.59	3532962.78
н20	266210.49	3532962.23
н21	266205.75	3532971.70
н22	266205.29	3532971.47
н23	266192.16	3532998.13
н24	266192.75	3532998.42
н25	266188.05	3533008.17
н26	266189.12	3533008.68
н27	266188.20	3533010.56
н28	266184.30	3533008.73
н29	266180.47	3533016.60
н30	266176.83	3533014.94
н31	266182.43	3533003.43
н32	266186.34	3533005.27
н33	266214.21	3532948.26
н18	266217.83	3532949.98

Чертеж межевания территории
М 1:1000



Условные обозначения:

- Вновь образованная граница земельного участка
- Границы земельных участков, имеющиеся в ЕГРН сведения о которых достаточны для определения их местоположения
- - - Кабель связи
- Граница зон действия сервитута
- - - Линия отступа от красных линий
- Красные линии
- - - Граница разработки проекта межевания территории

139 Обозначение земельного участка, сведения о которых содержатся в ЕГРН

29:07:122301 Обозначение кадастрового квартала

Территории объектов культурного наследия в пределах ПМТ – ОТСУТСТВУЮТ

					Проект межевания территории для размещения объекта "Многоквартирные жилые дома" по адресу: Российская Федерация, Архангельская область, Котласский район, МО "Приводинское", п. Приводино, ул. Строителей, д.10, ул. Молодежная, д.1, ул. Адмирала Кузнецова, д.2		
Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата			
Разраб.		Дроздов А.В.		02.18			
Чертеж межевания территории М 1:1000					Лит.	Лист	Листов
					П	1	2
					ИП Дроздов А.В.		

Схема расположения земельных участков на карте градостроительного зонирования
М 1:5000

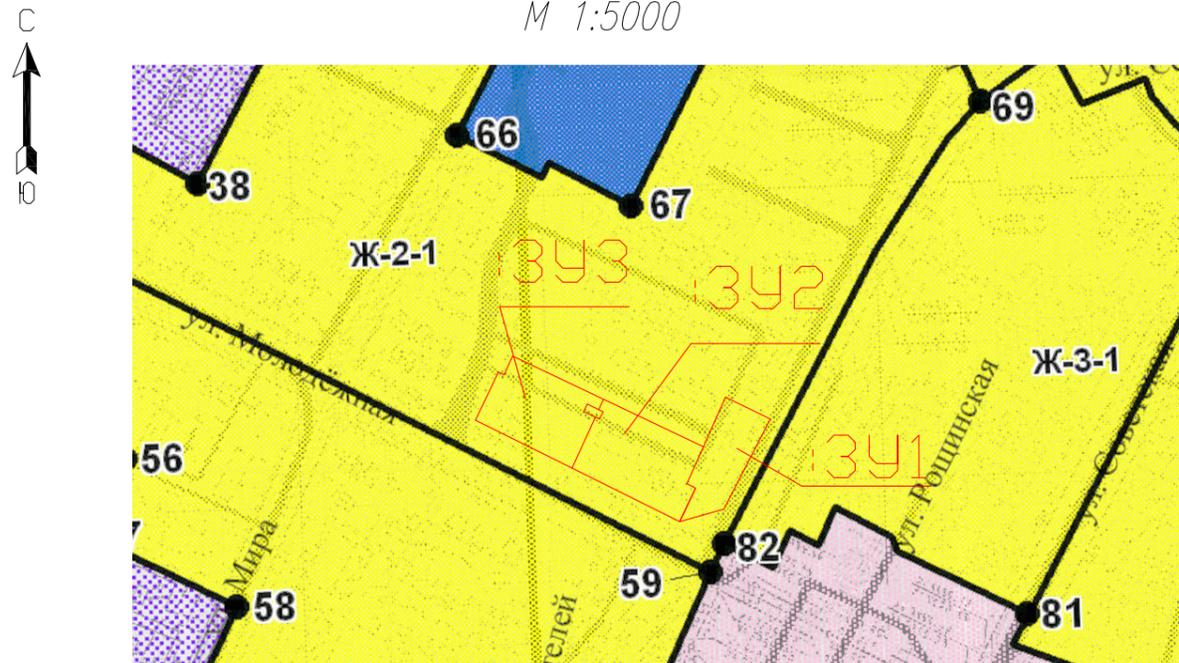
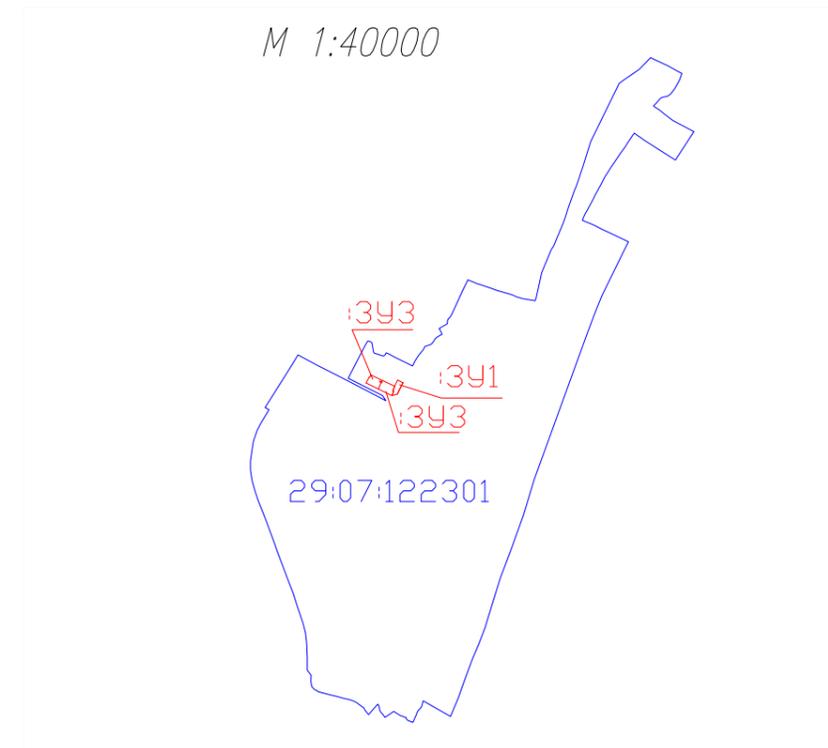


Схема расположения земельных участков в границах элемента планировочной структуры (квартале)
М 1:40000



Обозначение на схеме	:ЗУ1
Адрес участка	Российская Федерация, Котласский район, МО "Приводинское", п. Приводино, ул. Строителей, д.10
Площадь участка	2616 кв.м
Разрешенное использование	Земельные участки, предназначенные для размещения малоэтажных многоквартирных жилых домов до 3-х этажей
Категория земель	земли населенных пунктов
Территориальная зона	Ж-2-1

Обозначение на схеме	:ЗУ2
Адрес участка	Российская Федерация, Котласский район, МО "Приводинское", п. Приводино, ул. Молодежная, д.1
Площадь участка	4408 кв.м
Разрешенное использование	Земельные участки, предназначенные для размещения малоэтажных многоквартирных жилых домов до 3-х этажей
Категория земель	земли населенных пунктов
Территориальная зона	Ж-2-1

Обозначение на схеме	:ЗУ3
Адрес участка	Российская Федерация, Котласский район, МО "Приводинское", п. Приводино, ул.Адмирала Кузнецова, д.2
Площадь участка	3900 кв.м
Разрешенное использование	Земельные участки, предназначенные для размещения малоэтажных многоквартирных жилых домов до 3-х этажей
Категория земель	земли населенных пунктов
Территориальная зона	Ж-2-1

Условные обозначения:

— вновь образованная граница земельного участка

:ЗУ1 обозначение образуемого земельного участка

					Проект межевания территории для размещения объекта "Многоквартирные жилые дома" по адресу: Российская Федерация, Архангельская область, Котласский район, МО "Приводинское", п. Приводино, ул. Строителей, д.10, ул. Молодежная, д.1, ул.Адмирала Кузнецова, д.2			
Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	Чертеж межевания территории М 1:1000	Лит.	Лист	Листов
Разраб.		Дроздов А.В.		02.18		П	2	2
						ИП Дроздов А.В.		