

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

## **ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

для размещения объекта "Многоквартирный жилой дом" по адресу:  
Российская Федерация, Архангельская область, Котласский муниципальный  
район, городское поселение «Приводинское», рабочий поселок Приводино,  
улица Советская, дом 45

Заказчик: Администрация муниципального образования «Приводинское»

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

**СОДЕРЖАНИЕ**

№ п/п	Наименование документов	Стр.	Примечание
<b>Текстовая часть</b>			
1	Пояснительная записка	3	
<b>Графическая часть</b>			
2	Чертеж межевания территории М 1:750	7	

### ***Пояснительная записка***

Проект межевания территории для размещения объекта "Многоквартирный жилой дом" по адресу: Российская Федерация, Архангельская область, Котласский муниципальный район, городское поселение «Приводинское», рабочий поселок Приводино, улица Советская, дом 45 разработан ИП Дроздов А.В. на основании муниципального контракта № 25 от 15 декабря 2017 года на оказание услуг по выполнению кадастровых работ

Формируемые земельные участки расположены в территориальной зоне Ж-3-1 (Зона среднеэтажной жилой застройки). В данной зоне предусмотрен основной вид разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства - Земельные участки, предназначенные для размещения среднеэтажных многоквартирных жилых домов до 5-ти этажей.

- 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 поселка Приводино. 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 образуемый земельный участок предназначенный для размещения малоэтажного многоквартирного жилого дома до 3-х этажей, расположенный по адресу: Российская Федерация, Архангельская область,

Котласский муниципальный район, городское поселение «Приводинское», рабочий поселок Приводино, улица Советская, дом 45, возникает в связи с нахождением на данном земельном участке многоквартирного жилого дома (в соответствии с Приказом Минэкономразвития России от 18.05.2012 №289).

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

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 поселка Приводино, утвержденные решением Совета депутатов МО «Приводинское» от 12.10.2012 № 180 (в редакции решения Совета депутатов МО «Приводинское» от 08.08.2014 № 116, от 29.06.2018 № 99)

- Приказ Минэкономразвития РФ от 08.12.2015 N 921 "Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке"

- Генеральный план, совмещенный с проектом детальной планировки, поселка Приводино, утвержденный решением Совета депутатов МО «Приводинское» от 25.12.2007 № 112

- другие нормативно-правовые акты.

**Ведомость координат поворотных точек границ  
образуемого земельного участка, расположенного по адресу:  
Российская Федерация, Архангельская область, Котласский муниципальный район,  
городское поселение «Приводинское», рабочий поселок Приводино, улица Советская,  
дом 45**

**Система координат: МСК-29 зона 3**

Обозначение участка:	:3У1	
Площадь,(кв.м):	2452	
№ точки	X, м	Y, м
н1	266355.54	3533413.07
н2	266351.64	3533419.24
н3	266360.48	3533425.55
н4	266348.46	3533447.24
н5	266282.06	3533414.30
н6	266298.12	3533383.77

Обозначение на схеме	:3У1
Адрес участка	Российская Федерация, Архангельская область, Котласский муниципальный район, городское поселение «Приводинское», рабочий поселок Приводино, улица Советская, дом 45
Площадь участка	2452 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-3-1

***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, Архангельская область, Котласский муниципальный район, городское поселение «Приводинское», рабочий поселок Приводино, улица Советская, дом 45***

***Система координат: МСК-29 зона 3***

Обозначение части участка:	:3У1/чзу1	
Площадь,(кв.м):	46	
№ точки	Х, м	У, м
н1	266330.41	3533400.25
н2	266334.02	3533402.09
н3	266329.44	3533408.41
н4	266327.46	3533411.79
н5	266324.00	3533409.77
н6	266326.08	3533406.23

Чертеж межевания территории  
М 1:750



Условные обозначения:

- Вновь образованная граница земельного участка
- Границы земельных участков, имеющиеся в ЕГРН сведения о которых достаточны для определения их местоположения

- - - Линия отступа от красных линий
- Красные линии
- - - Граница разработки проекта межевания территории
- Граница зон действия сервитута

:39 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 "Многоквартирный жилой дом" по адресу: Российская Федерация, Архангельская область, Котласский муниципальный район, городское поселение «Приводинское», рабочий поселок Приводино, улица Советская, дом 45		
Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата			
Разраб.		Дроздов А.В.		02.18			
Чертеж межевания территории М 1:750					Лит.	Лист	Листов
					П	1	2
					ИП Дроздов А.В.		

Схема расположения земельного участка на карте градостроительного зонирования  
М 1:5000

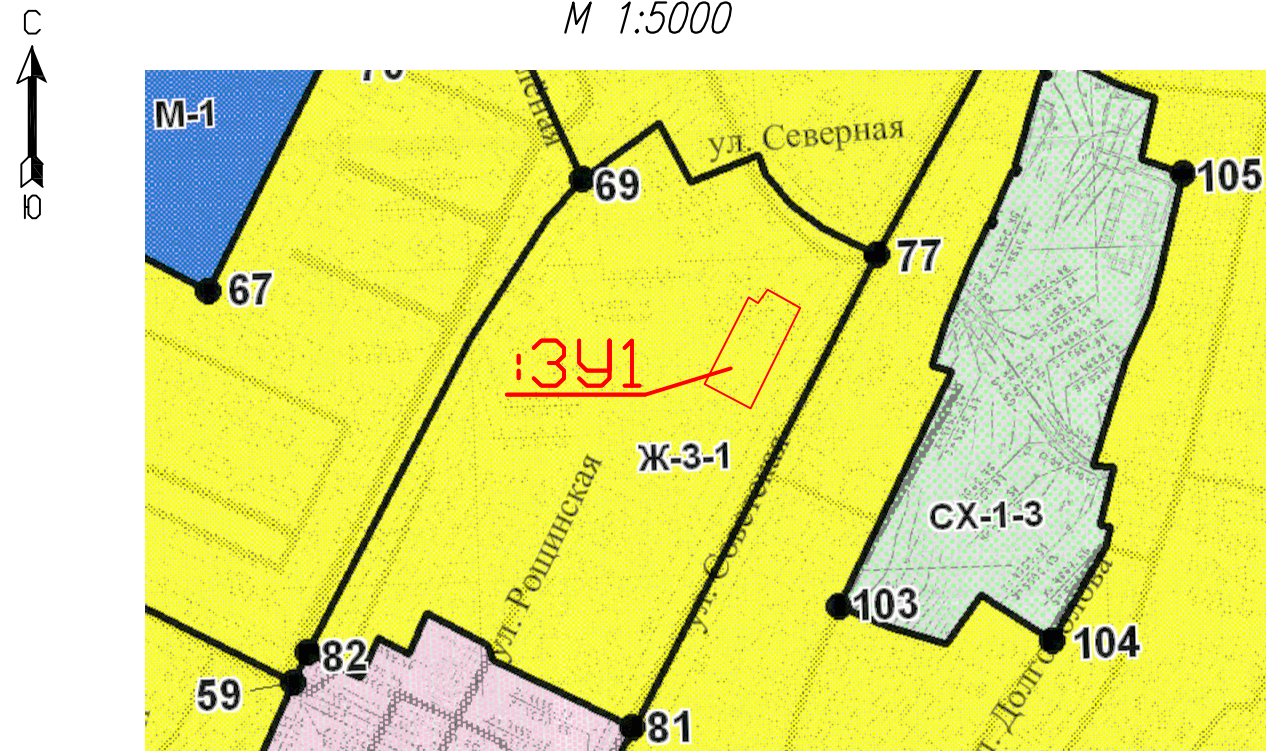
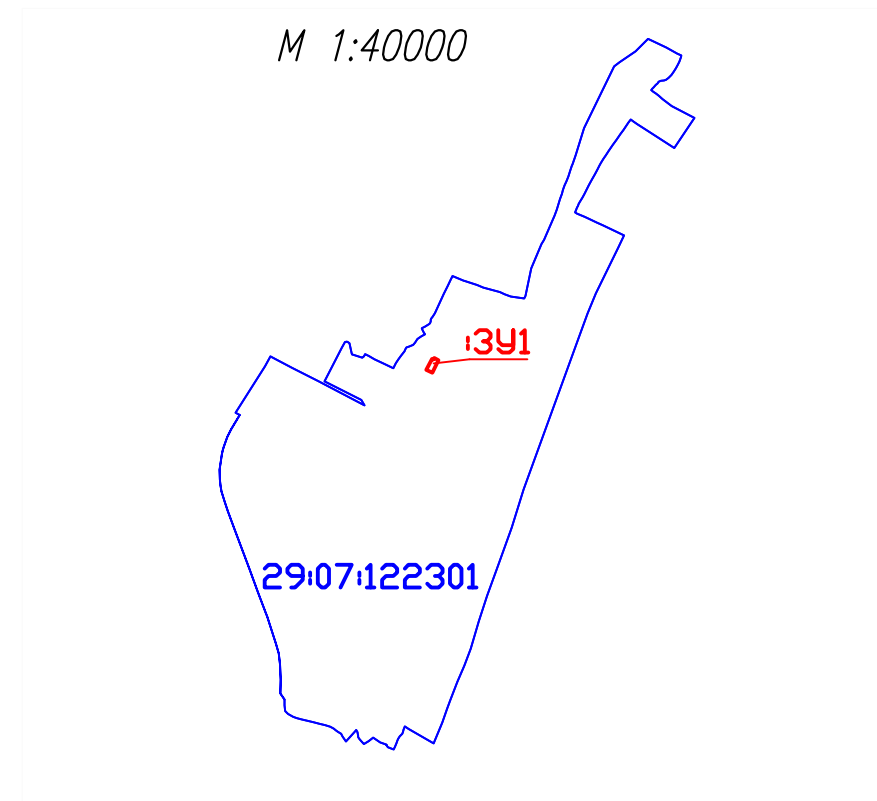


Схема расположения земельного участка в границах элемента планировочной структуры (квартале)  
М 1:40000



Обозначение на схеме	:ЗУ1
Адрес участка	Российская Федерация, Архангельская область, Котласский муниципальный район, городское поселение «Приводинское», рабочий посёлок Приводино, улица Советская, дом 45
Площадь участка	2452 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-3-1

Условные обозначения:

— вновь образованная граница земельного участка

:ЗУ1 обозначение образуемого земельного участка

					Проект межевания территории для размещения объекта "Многоквартирный жилой дом" по адресу: Российская Федерация, Архангельская область, Котласский муниципальный район, городское поселение «Приводинское», рабочий посёлок Приводино, улица Советская, дом 45		
Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата			
Разраб.		Дроздов А.В.		02.18			
					Чертеж межевания территории		
					Лит.	Лист	Листов
					П	2	2
					ИП Дроздов А.В.		