

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 район,
МО "Приводинское", п.Удимский, ул.Новая, д.16

Заказчик: Администрация муниципального образования «Приводинское»

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

СОДЕРЖАНИЕ

№ п/п	Наименование документов	Стр.	Примечание
Текстовая часть			
1	Пояснительная записка	3	
Графическая часть			
2	Чертеж межевания территории М 1:750	6	

Пояснительная записка

Проект межевания территории для размещения объекта "Многоквартирный жилой дом" по адресу: Российская Федерация, Архангельская область, Котласский район, МО "Приводинское", п.Удимский, ул.Новая, д.16, разработан ИП Дроздов А.В. на основании муниципального контракта № 25 от 15 декабря 2017 года на оказание услуг по выполнению кадастровых работ. Правило землепользования и застройки для данной территории не разработано. Прохождение границ образуемого земельного участка обусловлено сложившейся архитектурной застройкой в границе кадастрового квартала 29:07:080101. Минимальные размеры земельного участка не установлены для данной территории. Красные линии в пределах разработки проекта межевания отсутствуют. Согласно приказа Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. N 540 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков", так как на данных земельных участках располагаются многоквартирные жилые дома этажностью - 1 этаж, согласно классификатора разрешенное использование земельного участка код 2.1.1, разрешенное использование данных земельных участков - малоэтажная многоквартирная жилая застройка. Для данного вида разрешенного использования земельного участка разрешено:

- размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома, (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный);
- разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;
- размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;
- обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;
- размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома.

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 малоэтажная многоквартирная жилая застройка, расположенный по адресу: Российская Федерация, Архангельская область, Котласский район, МО "Приводинское", п.Удимский, ул.Новая, д.16, 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.Новая

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 06.04.2018 г. № 29/ИСХ/18-142067, 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.

- Приказ Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. N 540 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков"

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

**Ведомость координат поворотных точек границ
образуемого земельного участка,
расположенного по адресу:
Российская Федерация, Архангельская область, Котласский район, МО
"Приводинское", п. Удимский, ул.Новая, д.16**

Система координат: МСК-29 зона 3

Обозначение участка:	:ЗУ1	
Площадь,(кв.м):	1200	
№ точки	Х, м	У, м
н1	272049.32	3502307.86
н2	272041.41	3502336.80
н3	272002.83	3502326.26
н4	272010.73	3502297.32

Обозначение на схеме	:ЗУ1
Адрес участка	Российская Федерация, Архангельская область, Котласский район, МО "Приводинское", п. Удимский, ул.Новая, д.16
Площадь участка	1200 кв.м
Разрешенное использование	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка
Категория земель	земли населенных пунктов

Чертеж межевания территории
М 1:750

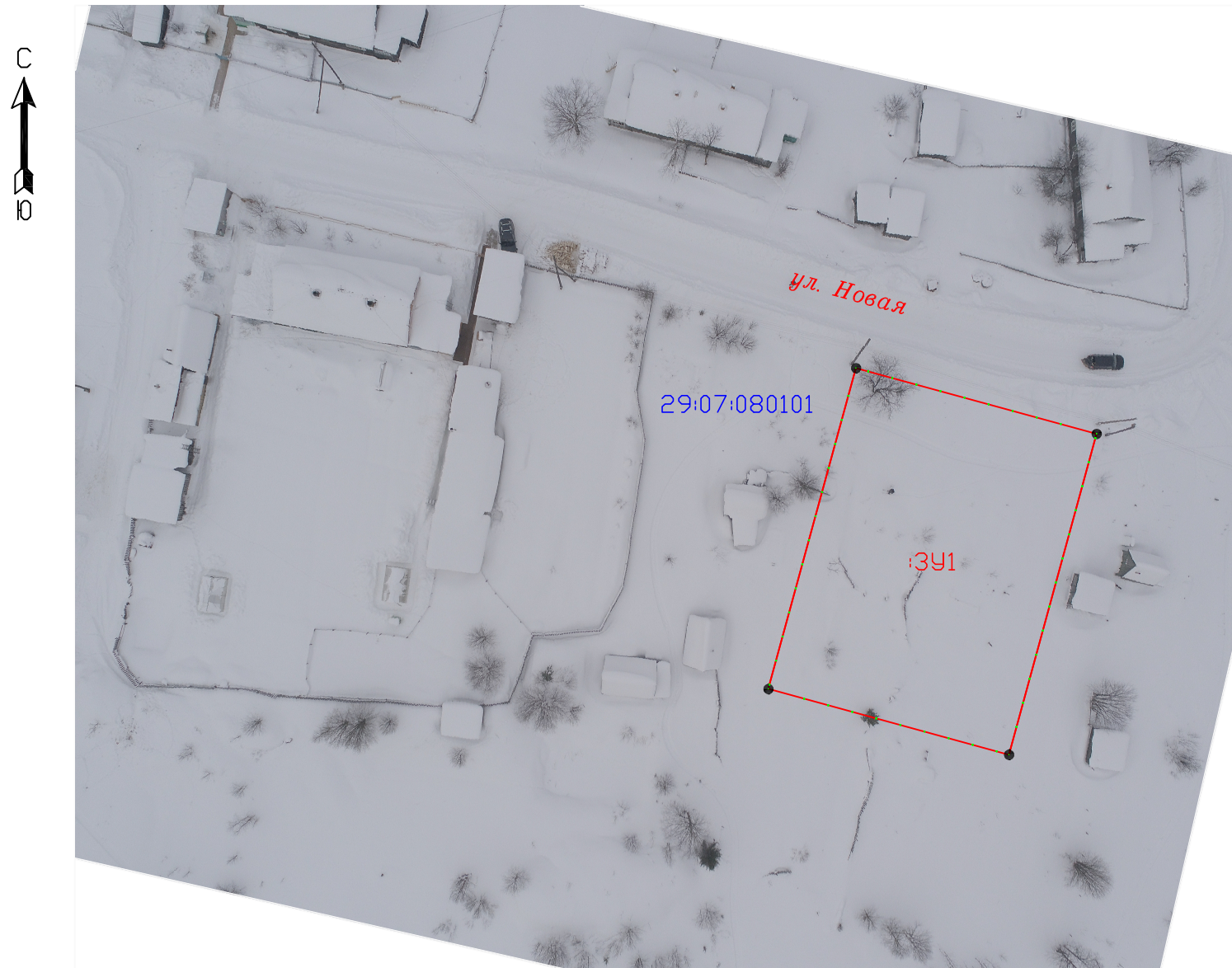
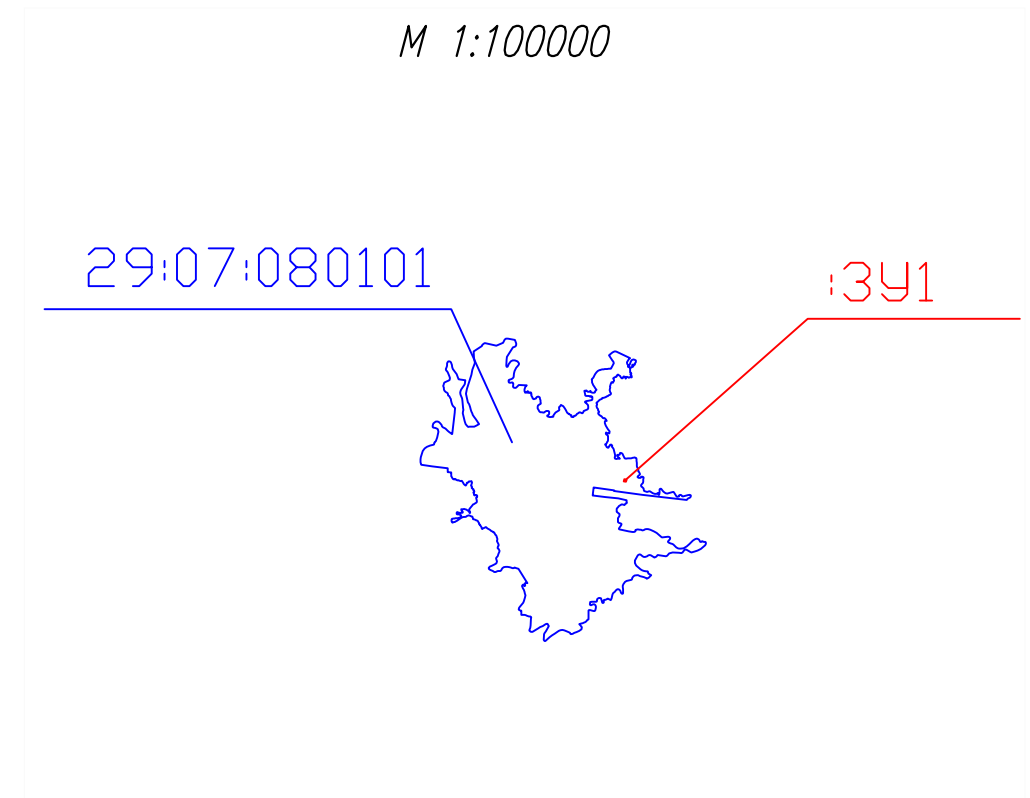


Схема расположения земельного участка в границах
элемента планировочной структуры (квартале)



М 1:100000

Условные обозначения:

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

:39 Обозначение ОКС, сведения о которых содержатся в ЕГРН

29:07:080101 Обозначение кадастрового квартала

Территории объектов культурного наследия в пределах ПМТ – ОТСУТСТВУЮТ

Красные линии в пределах ПМТ – ОТСУТСТВУЮТ

- Поворотная точка образуемого земельного участка

— Граница разработки ПМТ

Обозначение на схеме	:3У1
Адрес участка	Российская Федерация, Архангельская область, Котласский район, МО "Приводинское", п. Удимский, ул. Новая, д. 16
Площадь участка	1200 кв. м
Разрешенное использование	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка
Категория земель	земли населенных пунктов

Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	Проект межевания территории для размещения объекта "Многоквартирные жилые дома" по адресу: Российская Федерация, Архангельская область, Котласский район, МО "Приводинское", п. Удимский, ул. Новая, д. 16			
Разраб.		Дроздов А.В.		05.18	Чертеж межевания территории М 1:750	Лит.	Лист	Листов
						П	1	1
						ИП Дроздов А.В.		