

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.Урицкого, д.29

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 1:500 | 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.Урицкого, д.29, 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.Урицкого, д.29, 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. Урицкого

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"

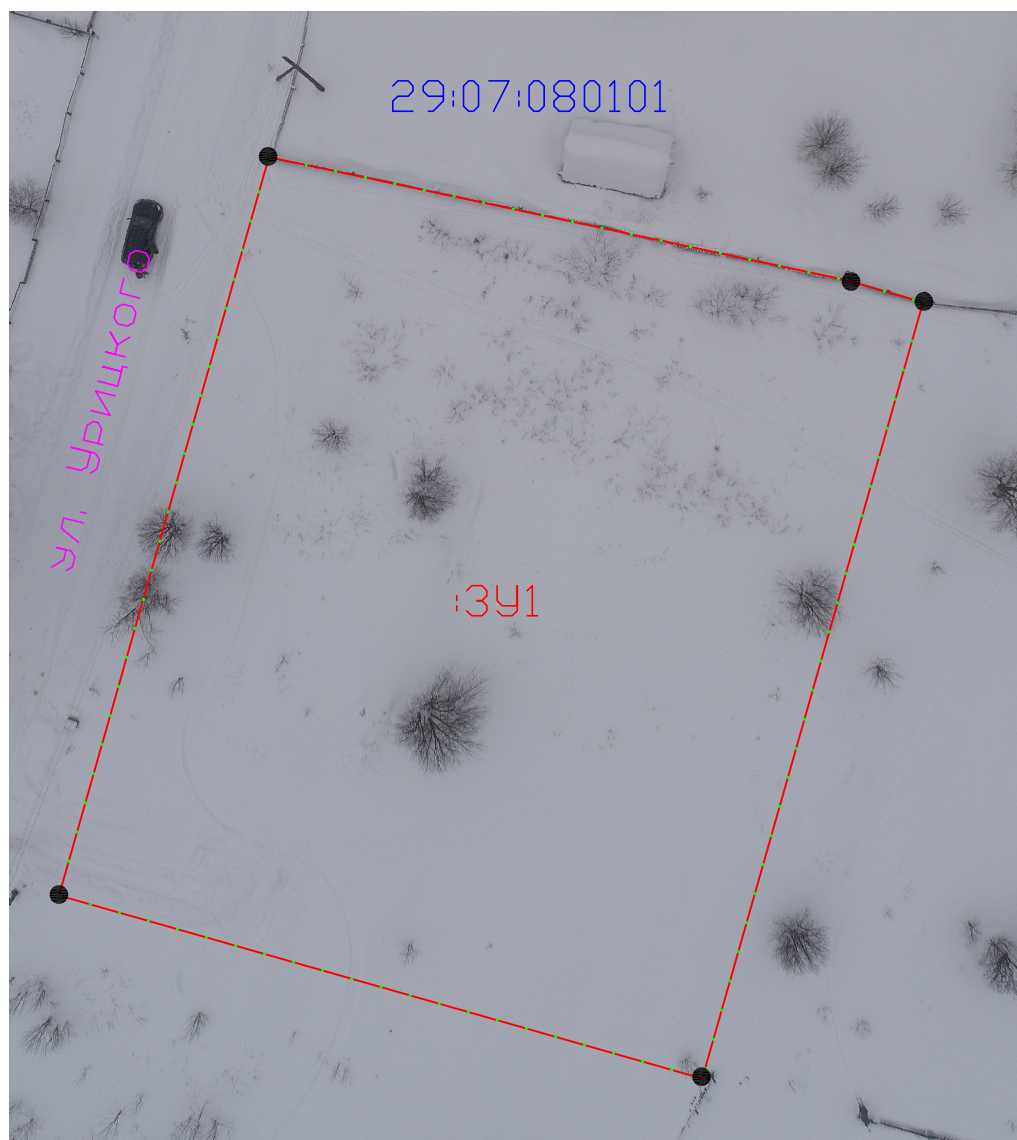
**Ведомость координат поворотных точек границ
образуемого земельного участка,
расположенного по адресу:
Российская Федерация, Архангельская область, Котласский район, МО
"Приводинское", п.Удимский, ул. Урицкого, д.29**

Система координат: МСК-29 зона 3

| | | |
|----------------------|-----------|------------|
| Обозначение участка: | :3У1 | |
| Площадь,(кв.м): | 2310 | |
| № точки | X, м | Y, м |
| н1 | 270743.54 | 3501638.11 |
| н2 | 270735.39 | 3501676.33 |
| н3 | 270733.91 | 3501681.36 |
| н4 | 270682.61 | 3501666.77 |
| н5 | 270694.71 | 3501624.23 |
| н1 | 270743.54 | 3501638.11 |

| | |
|---------------------------|--|
| Обозначение на схеме | :3У1 |
| Адрес участка | Российская Федерация, Архангельская область, Котласский район, МО "Приводинское", п.Удимский, ул. Урицкого, д.29 |
| Площадь участка | 2310 кв.м |
| Разрешенное использование | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка |
| Категория земель | земли населенных пунктов |

Чертеж межевания территории
М 1:500



Условные обозначения:

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

:39 Обозначение земельного участка, сведения о которых содержатся в ЕГРН

29:07:080101 Обозначение кадастрового квартала

Территории объектов культурного наследия в пределах ПМТ – ОТСУТСТВУЮТ

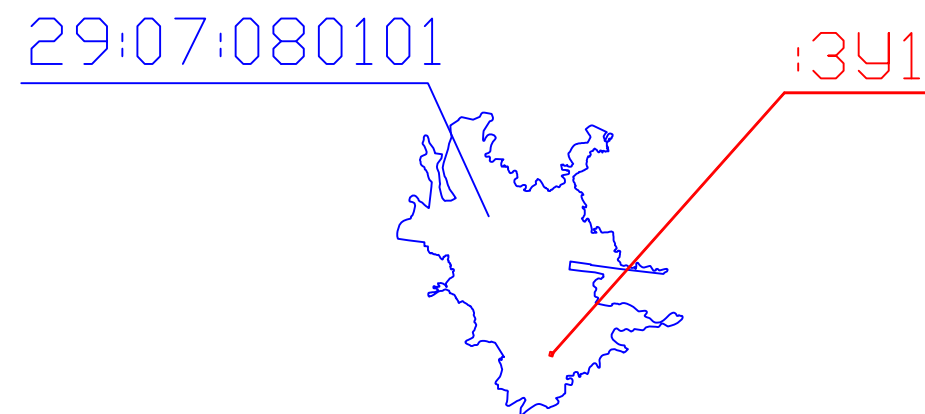
Красные линии в пределах ПМТ – ОТСУТСТВУЮТ

- Поворотная точка образуемого земельного участка

— Граница разработки ПМТ

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

М 1:100000



| | |
|---------------------------|---|
| Обозначение на схеме | :3У1 |
| Адрес участка | Российская Федерация, Архангельская область, Котласский район, МО "Приводинское", п. Удимский, ул. Урицкого, д. 29 |
| Площадь участка | 2310 кв.м |
| Разрешенное использование | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка |
| Категория земель | земли населенных пунктов |

| | | | | | | | | |
|---------|------|--------------|---------|-------|--|-----------------|------|--------|
| | | | | | Проект межевания территории для размещения объекта "Многоквартирный жилой дом" по адресу: Российская Федерация, Архангельская область, Котласский район, МО "Приводинское", п. Удимский, Урицкого, д. 29 | | | |
| Изм | Лист | № докум. | Подпись | Дата | | | | |
| Разраб. | | Дроздов А.В. | | 05.18 | Чертеж межевания территории М 1:500 | Лит. | Лист | Листов |
| | | | | | | П | 1 | 1 |
| | | | | | | ИП Дроздов А.В. | | |