

**АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «РОССИЙСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ ЦЕНТР  
ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И УЧЕТА ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ – ФЕДЕРАЛЬНОЕ БЮРО  
ТЕХНИЧЕСКОЙ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ» АО «РОСТЕХИНВЕНТАРИЗАЦИЯ –  
ФЕДЕРАЛЬНОЕ БТИ» СЕВЕРНЫЙ ФИЛИАЛ КОТЛАСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ  
АРХАНГЕЛЬСКОГО АДМИНИСТРАТИВНО-ПРОИЗВОДСТВЕННОГО ЦЕНТРА**

**165300, г. Котлас, ул. Урицкого, дом 14, тел. 8(818 37)2-62-35**

Утвержден  
Постановлением администрации  
МО «Приводинское»

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2020 г. № \_\_\_\_\_

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ МНОГОКВАРТИРНЫХ  
ЖИЛЫХ ДОМОВ**

**расположенных: Российская Федерация, Архангельская область,  
Котласский муниципальный район, городское поселение  
«Приводинское», деревня Курцево, улица Новая**

Заказчик:

Администрация МО «Приводинское»

Глава МО «Приводинское»

С.И. Панов

Начальник Котласского отделения

П.В. Попов

г. Котлас

2020 г.

## Оглавление

Текстовая часть (пояснительная записка)	3
1. Общая часть	4
2. Формирование земельных участков под многоквартирными жилыми домами	6
3. Основные показатели по проекту межевания	9
Графическая часть	10
1. Чертеж межевания территории	11

**Текстовая часть (пояснительная записка)**

## 1. Общая часть

Проект межевания территории многоквартирных домов, расположенных: Российская Федерация, Архангельская область, Котласский муниципальный район, городское поселение «Приводинское», деревня Курцево, улица Новая, разработан в виде отдельного документа в соответствии с договором № 20-2904-Д/014 от 27.01.2020 г., градостроительными регламентами, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению пожарной безопасности с целью образования земельного участка под многоквартирным домом и подготовлен в соответствии с действующим законодательством в сфере градостроительства и архитектуры и нормативно-правовыми актами, методическими указаниями, принятыми в рамках действующего законодательства.

При разработке использовались:

1. Федеральный закон от 29.12.2004г. №191-ФЗ (с изменениями и дополнениями) «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации»;
2. «Градостроительный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004г. №190-ФЗ (с изменениями и дополнениями);
3. Федеральный закон от 24.07.2007г. №221-ФЗ «О кадастровой деятельности» (с изменениями и дополнениями);
4. «Земельный кодекс Российской Федерации» от 25.10.2001г. №136-ФЗ (с изменениями и дополнениями);
5. Постановление Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. N 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» (с изменениями и дополнениями);
6. Постановление Правительства РФ от 20 ноября 2000 г. N 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей» (с изменениями и дополнениями);
7. Приказ министерства архитектуры строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 17 августа 1992 года N 197 «О Типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей»;
8. Свод правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция);
9. Правила землепользования и застройки городского поселения «Приводинское» Котласского муниципального района Архангельской области;
10. Генеральный план городского поселения «Приводинское»;
11. Кадастровый план территории № 99/2019/297559555 от 27.11.2019 г.;
12. Кадастровый план территории № КУВИ-001/2019-30589070 от 18.12.2019 г.;

13. Приказ Минэкономразвития РФ от 17.08.2012г. №518 «О требованиях к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, а также контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке».

Подготовка проекта межевания осуществлена применительно к застроенной территории, расположенной в границах элемента планировочной структуры.

Размеры земельных участков в границах застроенной территории устанавливаются с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки указанных территорий.

Проект межевания территории включает в себя чертеж межевания территории, на котором отображаются:

- границы образуемых и изменяемых земельных участков на кадастровом плане территории, условные номера образуемых земельных участков;
- красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории;
- линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений;
- границы территорий объектов культурного наследия;
- границы зон действия публичных сервитутов;
- границы зон с особыми условиями использования территорий.

#### **Цель разработки проекта межевания.**

1. Установление границ земельных участков
2. Формирование земельных участков, как объектов государственного учета объектов недвижимости и государственной регистрации прав на них.

Основными задачами проекта межевания территории являются:

1. Формирование границ земельных участков, предназначенных для размещения многоквартирных домов.
2. Координирование объектов недвижимости (земельных участков).
3. Установление вида разрешенного использования образуемых земельных участков.
4. Установление адреса образуемых земельных участков.
5. Соблюдение общественных, частных интересов и прав, затрагиваемых при формировании земельных участков для размещения многоквартирных домов.

#### **Исходные материалы, используемые в проекте межевания.**

1. Материалы геодезической съемки М 1:500.

2. Правила землепользования и застройки городского поселения «Приводинское» Котласского муниципального района Архангельской области.

3. Генеральный план городского поселения «Приводинское».

4. Сведения из Единого государственного реестра недвижимости о земельных участках, границы которых установлены в соответствии с требованиями земельного законодательства.

5. Постановление Администрации муниципального образования «Приводинское» от 20.02.2020 г. № 83 «О подготовке проекта межевания территории».

#### **Опорно-межевая сеть на территории проектирования.**

На территории проектирования существует установленная система геодезической сети для определения координат точек земной поверхности с использованием спутниковых систем. Система координат: МСК-29. Проект межевания выполнен в системе координат установленной на территории проектирования.

Действующая система геодезической сети удовлетворяет требованиям Приложение к приказу Минэкономразвития РФ № 518 от 17 августа 2012 г. «О требованиях к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, а также контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке».

#### **Рекомендации по порядку установления границ на местности.**

Установление границ земельных участков на местности следует выполнять в соответствии с требованиями федерального законодательства, а также инструкции по проведению межевания.

## **2. Формирование земельных участков под многоквартирными жилыми домами**

Проектом предусматривается формирование земельных участков, занятых многоквартирными жилыми домами.

При формировании границ земельных участков был проведен анализ сведений, полученных из филиала федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Архангельской области и Ненецкому автономному округу о границах смежных земельных участков.

Проектируемые объекты расположены на территории деревни Курцево городского поселения «Приводинское» Котласского муниципального района Архангельской области Российской Федерации в границах кадастрового квартала 29:07:110101 на землях населенных пунктов в территориальной зоне «Ж1» - зона застройки индивидуальными жилыми домами. На образуемых участках располагаются здания - многоквартирные дома.

Согласно Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденного постановлением Правительства РФ от 13.08.06г. № 491, в состав общего имущества включаются:

- земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства;

- иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, включая трансформаторные подстанции, тепловые пункты, предназначенные для обслуживания одного многоквартирного дома, коллективные автостоянки, гаражи, детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.

Принцип расчета площадей земельных участков объектов проектирования, и формирования границ, основан на необходимости создания благоприятной среды проживания, обеспечения гражданских прав, условий доступа к объектам, их содержания и обслуживания.

В соответствии со сведениями из Единого государственного реестра недвижимости в пределах границ проектируемого объекта публичные сервитуты не установлены.

Границы зон действия публичных сервитутов проектом не предусмотрены.

Обременения в границах проектирования (охранные зоны линейных объектов инженерной инфраструктуры) :

- охранная зона газопровода;
- охранная зона тепловых сетей.

В пределах границ проектируемых земельных участков под многоквартирными жилыми домами объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр, либо выявленные объекты культурного наследия отсутствуют. В соответствии с этим границы территорий объектов культурного наследия на чертеже межевания территории не отображены.

Границы территорий объектов культурного наследия в проекте не разрабатываются.

Настоящим проектом межевания территории не предусмотрено установление красных линий.

Перечень и сведения о площади и видах разрешенного использования сохраняемых земельных участков представлены в таблице № 1.

Таблица № 1

<b>Сохраняемые земельные участки</b>		
<b>Кадастровый номер и адрес земельного участка (согласно сведений из ГКН)</b>	<b>Вид разрешенного использования сохраняемого земельного участка (согласно сведений из ГКН)</b>	<b>Площадь земельного участка (согласно сведений из ГКН), кв.м</b>
29:07:110101:984 Российская Федерация, Архангельская область, Котласский муниципальный район, городское поселение «Приводинское», деревня Курцево, улица Новая, дом 2	малозэтажная многоквартирная жилая застройка, среднеэтажная жилая застройка	3326

Перечень и сведения о координатах характерных точек границ образуемых земельных участков представлены в таблице № 2.

Таблица 2

Номер точки	<b>Сведения о характерных точках границ, образуемых земельных участков</b>		
	<b>Координаты</b>		<b>Горизонтальное проложение</b>
	<b>X</b>	<b>Y</b>	
<b>:ЗУ1</b>			
1	274248.44	3535131.08	58.91
2	274268.95	3535186.30	57.05
3	274213.40	3535199.30	56.15
4	274202.30	3535144.26	47.99
1	274248.44	3535131.08	
<b>:ЗУ2</b>			
5	274140.22	3535105.63	50.14
6	274150.13	3535154.78	56.52
7	274161.31	3535210.18	33.72
8	274128.29	3535217.02	106.62
9	274109.60	3535112.05	31.28
5	274140.22	3535105.63	

### **3. Основные показатели по проекту межевания**

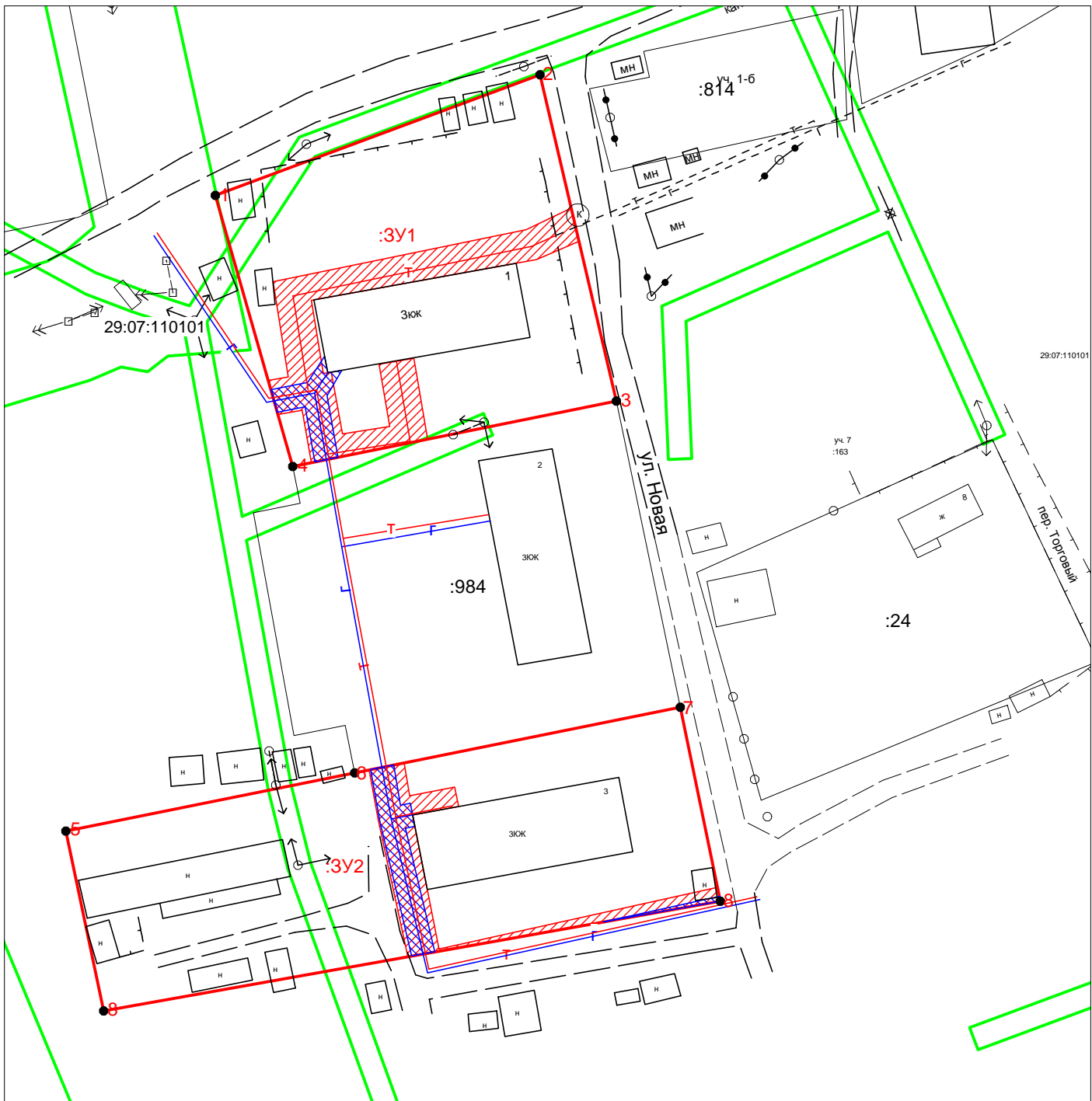


Сведения о формировании границ земельных участков, выполненного в рамках настоящего проекта межевания территории: сведения об адресе, площади, разрешенном использовании и категории земель приведены в таблице 3.

Таблица 3

Образуемый земельный участок	Адрес (местоположение)	Категория земель	Разрешенное использование	Площадь, кв. м.
:ЗУ1	Российская Федерация, Архангельская область, Котласский муниципальный район, городское поселение «Приводинское», деревня Курцево, улица Новая, 1	земли населенных пунктов	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	3010
:ЗУ2	Российская Федерация, Архангельская область, Котласский муниципальный район, городское поселение «Приводинское», деревня Курцево, улица Новая, 3	земли населенных пунктов	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	3465

**Графическая часть**



Условные обозначения:

- 3У1 - Границы образуемых земельных участков и их условные номера;
- :984 - Земельные участка, сведения о которых содержатся в ЕГРН, их кадастровые номера;
- 2 - Поворотные точки земельных участков;
- 29:07:110101 - Кадастровый номер кадастрового квартала;
- Зона с особыми условиями использования территории, сведения о которой содержатся в ЕГРН;

- Охранная зона теплотрассы;
- Охранная зона газопровода;

Взам. инв. №							Договор подряда № 20-2904-Д-014 от 27.01.2020 г.			
							Российская Федерация, Архангельская область, Котласский муниципальный район, деревня Курцево, улица Новая			
Подпись и дата	Изм.	Колич.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
							Проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов
Инв. № подл							Чертеж межевания территории с указанием границ образуемых и изменяемых земельных участков Масштаб 1:1000	-	1	1
							АО "Ростехинвентаризация - Федеральное БТИ" Северный филиал Котласское отделение Архангельского административно-производственного центра			