

Утвержден постановлением
администрации муниципального
образования "Приводинское"
от _____ 201_ г. № _____

Проект межевания территории

для размещения объекта "Многokвартирный жилой дом " по адресу: Российская Федерация,
Архангельская область, Котласский муниципальный район, городское поселение
"Приводинское", деревня Куимиха, улица Первомайская, участок 23

Заказчик: Аптеев Вячеслав Шамильевич

Подрядчик: ООО "ОРБ-Кадастр" Вологодская
область, г. Великий Устюг, пер. Октябрьский, д. 5Б

Директор ООО "ОРБ-Кадастр" _____ А. В. Орлов

Содержание

Введение	3
1. Перечень и сведения о площади образуемого земельного участка, в том числе возможные способы их образования	4
2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования	4
3. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и изъятие для государственных нужд.....	4
4. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории	4
5. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания	4
6. Проект межевания территории объекта.....	6

Введение

Документация по планировке территории - Проект межевания территории для размещения объекта "Многоквартирный жилой дом" по адресу: Российская Федерация, Архангельская область, Котласский муниципальный район, городское поселение "Приводинское", деревня Куимиха, улица Первомайская, д. 23, с кадастровым номером 29:07:092301:40.

Данная документация по планировке территории разработана согласно требованиям законодательных актов и рекомендаций следующих нормативных документов:

- Земельного кодекса РФ от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ;
 - Градостроительного кодекса РФ от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ;
 - Жилищного кодекса РФ от 29.12.2004 № 188-ФЗ;
 - Постановление Госстроя РФ от 27.02.2003 г. № 27 «Об инструкции о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;
 - Постановление Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 29.10.2002 г. № 150 «Об утверждении инструкции о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;
 - СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;
 - СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01.89*;
 - СанПин 2.2.1/2.1.1.1200 - 03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
 - Постановления Правительства РФ от 26 сентября 1997 г. N 1223 «Об утверждении Положения об определении размеров и установлении границ земельных участков в кондоминиумах»;
 - исходные данные для проектирования, предоставленные заказчиком.
- Основанием для разработки проекта межевания территории являются:
- Договор на выполнение кадастровых работ б/н от 02.08.2016 г.

1 Перечень и сведения о площади образуемого земельного участка, в том числе возможные способы их образования

В рамках проекта межевания территории предусмотрено образование земельного участка, границы которого установлены в соответствии с действующим законодательством и сведениям которые содержатся в едином государственном реестре недвижимости, необходимых для строительства и размещения проектируемых объектов.

Документация по планировке территории разработана в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Проектом межевания территории предусмотрен отвод земель для размещения объекта "Многokвартирный жилой дом " по адресу: Российская Федерация, Архангельская область, Котласский муниципальный район, городское поселение "Приводинское", д. Куимиха, ул. Первомайская, уч. 23.

Площадь земельного участка под объектом многokвартирный жилой дом определялась в соответствии с фактическим местоположением, сведениями из ЕГРН и соответствующей градостроительной документацией и равна 1143 кв. м.

2 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования

В соответствии с п.12 ст.1 ГрК РФ территории общего пользования - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары).

Проектом межевания территории не предусмотрено образование земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования. В соответствии с п.1-5 статьи 16 Федерального закона от 29.12.2004 года № 189-ФЗ "О введении в действие жилищного кодекса Российской Федерации" земельный участок под многokвартирным жилым домом переходит в общую долевую собственность собственников помещений с момента его формирования и постановки на кадастровый учёт. Т.е. право собственности на земельный участок, расположенный под многokвартирным домом, возникает в силу прямого указания закона в момент формирования и постановки данного участка на кадастровый учёт.

Образуемый земельный участок имеет непосредственный доступ к землям (земельным участкам) общего пользования.

3 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и изъятие для государственных нужд

Проектом межевания территории не предусмотрено образование земельных участков, в отношении которых предполагаются резервирование и изъятие для государственных нужд.

4 Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом межевания территории

Перечень образуемых земельных участков, с указанием вида разрешенного использования приведен в п. 5. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания.

5 Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания

Земельный участок образуется из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, расположенного по адресу: Российская Федерация, Архангельская область, Котласский муниципальный район, городское поселение "Приводинское", д. Куимиха, ул. Первомайская, уч. 23.

Территориальная зона согласно Правилам землепользования и застройки городского поселения Приводинское, утвержденных решением представительного органа местного самоуправления, советом депутатов муниципального образования «Приводинское» № 95 от 29.06.2018 года., Ж-1 (Зона застройки индивидуальными жилыми домами).

Образуемый земельный участок расположен в кадастровом квартале 29:07:093201 и имеет

непосредственный доступ к землям общего доступа.

Правилами землепользования и застройки городского поселения Приводинское, утвержденных решением представительного органа местного самоуправления, советом депутатов муниципального образования «Приводинское» № 95 от 29.06.2018 года, не установлены красные линии застройки.

Ведомость формируемых земельных участков и их частей

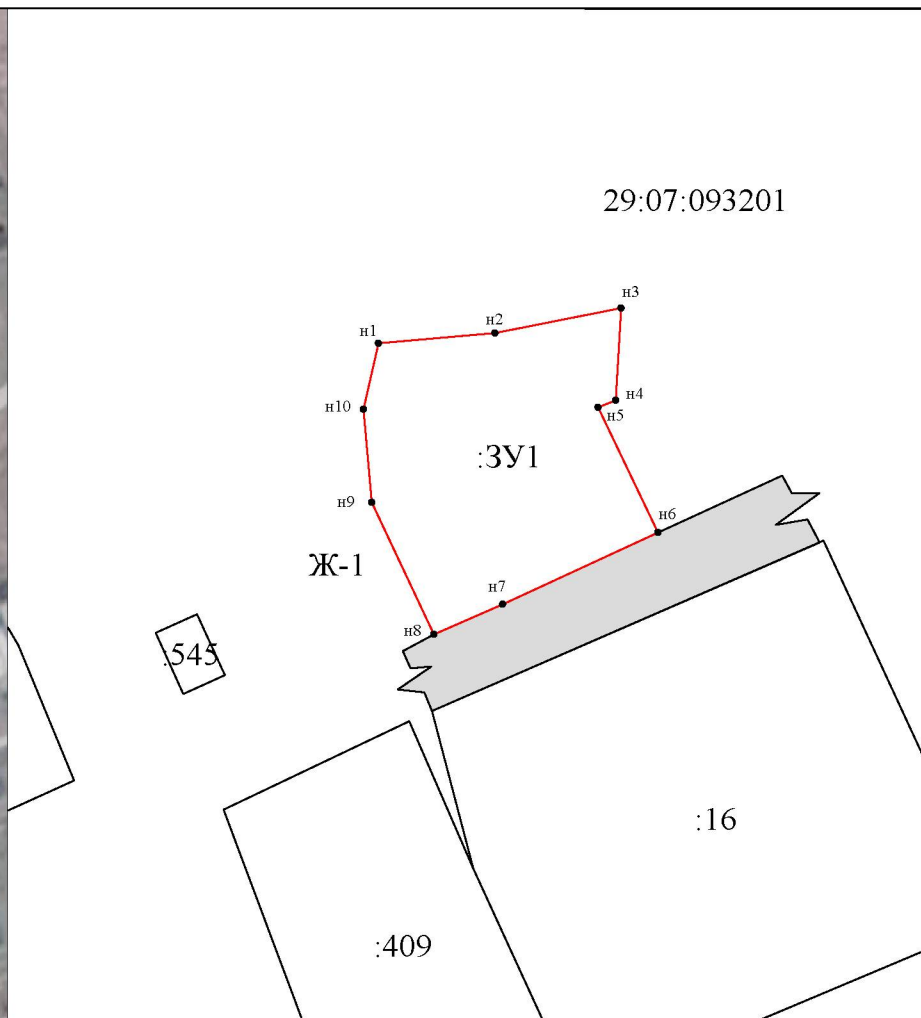
№ п/п	Кадастровый номер (обозначение)	Местоположение (адрес)	Категория земель	Разрешенное использование	Площадь, кв. м.
1	2	3	4	5	6
1	:ЗУ1	Архангельская область, Котласский муниципальный район, городское поселение "Приводинское", деревня Куимиha, улица Первомайская, участок 23	земли населенных пунктов	малоэтажная многоквартирная жилая застройка, среднеэтажная жилая застройка	1143

Каталог координат характерных точек границ образуемого земельного участка

Условный номер земельного участка :ЗУ1		
Площадь земельного участка 1143 м ²		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н1	277316.64	3535310.55
н2	277318.00	3535325.92
н3	277321.28	3535342.61
н4	277309.08	3535341.91
н5	277308.19	3535339.57
н6	277291.61	3535347.50
н7	277282.15	3535326.95
н8	277278.14	3535317.86
н9	277295.61	3535309.63
н10	277307.90	3535308.53
н1	277316.64	3535310.55



M1:1000



M1:1000

Условные обозначения:

- границы земельных участков по сведениям в ЕГРН
- границы образуемого земельного участка
- Обозначение доступа к образуемому земельному участку.

					"Многоквартирный жилой дом"		
Изм. кол. уч.	Фамилия	Подпись	Дата	Российская Федерация, Архангельская область, Котласский район, ГП "Приводинское", г. Кумиха, ул. Первомайская, д. 23			
Выполнил	Некрасов Д. А.				П	6	6
				Проект межевания территории	ООО "ОРБ-Кадастр"		