

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. Реваж, ул. Почтовая, д. 6

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 1:1000	6	

Пояснительная записка

Проект межевания территории для размещения объекта "Многоквартирный жилой дом" по адресу: Российская Федерация, Архангельская область, Котласский район, МО "Приводинское", п. Реваж, ул. Почтовая, д. 6, 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 29:07:101501. 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. Реваж, ул. Почтовая, д. 6, 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. Почтовая

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 03.08.2017 г. № 99/2017/24316873, 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, Котласский район, МО "Приводинское",
п. Реваж, ул. Почтовая, д. 6**

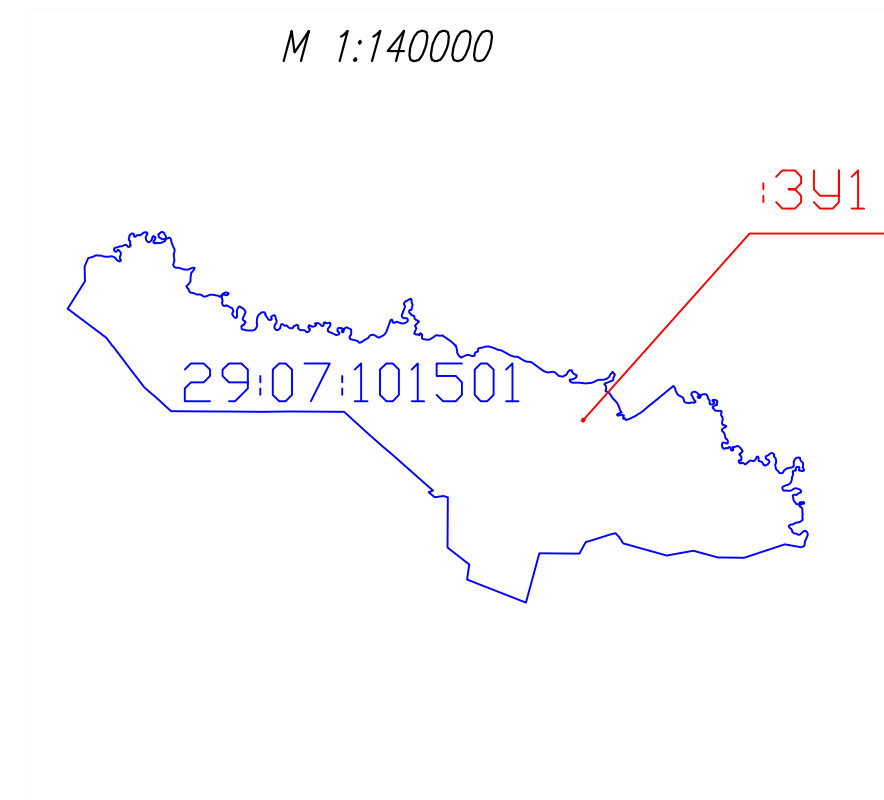
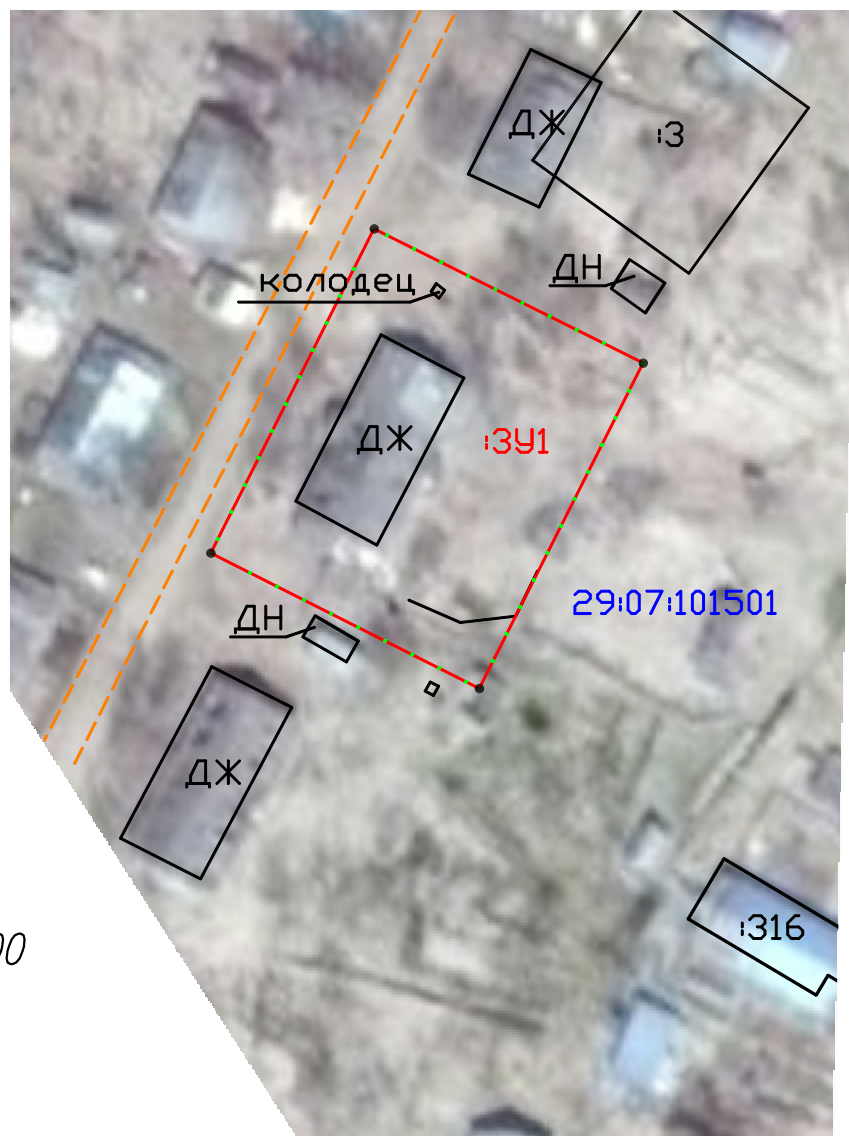
Система координат: МСК-29 зона 3

Обозначение участка:	:ЗУ1	
Площадь,(кв.м):	1912	
№ точки	Х, м	Y, м
н1	274088.41	3525065.82
н2	274070.67	3525101.41
н3	274027.65	3525079.72
н4	274045.55	3525044.22
н1	274088.41	3525065.82

Обозначение на схеме	:ЗУ1
Адрес участка	Российская Федерация, Котласский район, МО "Приводинское", п. Реваж, ул. Почтовая, д. 6
Площадь участка	1912 кв.м
Разрешенное использование	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка
Категория земель	земли населенных пунктов

Чертеж межевания территории

Схема расположения земельных участков в границах
элемента планировочной структуры (квартале)



М 1:1000

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

29:07:101501 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, Котласский район, МО "Приводинское", п. Реваж, ул. Почтовая, д. 6
Площадь участка	1912 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. Реваж, ул. Почтовая, д. 6		
Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата			
Разраб.	Дроздов А.В.			02.18	Чертеж межевания территории М 1:1000		
					Лит. Лист Листов П 1 1		
					ИП Дроздов А.В.		