

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «КОМПАС»
(ООО «КОМПАС»)**

Бабушкина, д. 22, к. 317, г. Сыктывкар, Республика Коми, 167000

т./ф. (8212) 243033, 89048670749

ОГРН 1101101003728 ИНН 1101079785 КПП 110101001

KOMPAS.RK@mail.ru

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

для объектов "Многоквартирные жилые дома", расположенные по адресу:
Российская Федерация, Архангельская область, Котласский муниципальный
р-н, МО "Приводинское", рп Приводино, ул. Приводинская уч. 15, ул.
Молодежная уч. 8/3, уч. 8/4, уч. 2, ул. Мира уч.6, уч.10, объекта
«Общественная территория – сквер», расположенного: Архангельская обл.,
Котласский муниципальный р-н, МО «Приводинское», рп. Приводино, ул.
Строителей уч. 1а.

Заказчик: Администрация муниципального образования «Приводинское»

2019г.

СОДЕРЖАНИЕ

№ п/п	Наименование документов	Стр.	Примечание
Текстовая часть			
1	Пояснительная записка	3	
Графическая часть			
2	Чертеж межевания территории	18	

Пояснительная записка

Проект межевания территории для размещения объектов "Многоквартирные жилые дома", расположенные по адресу: Российская Федерация, Архангельская область, Котласский муниципальный р-н, МО "Приводинское", рп Приводино, ул. Приводинская уч. 15, ул. Молодежная уч. 8/3, уч. 8/4, уч. 2, ул. Мира уч.6, уч.10, объекта «Общественная территория – сквер», расположенного: Архангельская обл., Котласский муниципальный р-н, МО «Приводинское», рп. Приводино, ул. Строителей уч. 1а. разработан ООО «Компас» на основании муниципального контракта № 25 от 30 сентября 2019 года на выполнение кадастровых работ по подготовке проектов межевания земельных участков и межеванию земельных участков.

Формируемый земельный участок по адресу: Архангельская обл., Котласский муниципальный р-н, МО «Приводинское», рп.Приводино, ул. Приводинская, участок 15 расположен в территориальной зоне Ж-3-1 (Зона среднеэтажной жилой застройки для застройки многоквартирными жилыми домами до 5-ти этажей). В данной зоне предусмотрен основной вид разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства «Земельные участки, предназначенные для малоэтажных жилых домов»

Минимальный размер земельного участка в указанной зоне для данного вида разрешенного использования земельного участка не установлен правилами землепользования и застройки муниципального образования «Приводинское». Прохождение границ образуемого земельного участка обусловлен сложившейся архитектурной застройкой в границе кадастрового квартала 29:07:122301.

Формируемые земельные участки по адресу: Архангельская обл., Котласский муниципальный р-н, МО «Приводинское», рп.Приводино, ул. Молодежная уч. 8/3, уч. 8/4, уч. 2, ул. Мира уч.6, уч.10, ул. Строителей, уч.1 расположены в территориальной зоне Ж-3-2 (Зона среднеэтажной жилой застройки для застройки многоквартирными жилыми домами до 5-ти этажей). В данной зоне предусмотрены основные виды разрешённого использования земельных участков для размещения:

- среднеэтажных жилых домов до 5-ти этажей;
- малоэтажных жилых домов;
- зеленых насаждений общего пользования;

Минимальные размеры земельных участков в указанной зоне для данных видов разрешенного использования земельных участков не установлены правилами землепользования и застройки муниципального образования «Приводинское». Прохождение границ образуемых земельных участков обусловлены сложившейся архитектурной застройкой в границе кадастрового квартала 29:07:122301.

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 образуемые земельные участки предназначенные для размещения малоэтажных многоквартирных жилых домов до 3-этажей, расположенные по адресу: Российская Федерация Архангельская обл., Котласский муниципальный р-н, МО «Приводинское», рп.Приводино, ул. Приводинская, участок 15, ул. Молодежная уч. 8/3, уч. 8/4, уч. 2 и предназначенные для размещения среднеэтажных многоквартирных жилых домов до 5-ти этажей, расположенные по адресу: Российская Федерация Архангельская обл., Котласский муниципальный р-н, МО «Приводинское», рп.Приводино, ул. Мира уч. 6, уч.10 возникает в связи с нахождением на данных земельных участках многоквартирных жилых домов (в соответствии с Приказом Минэкономразвития России от 18.05.2012 №289).

Образуемые земельные участки имеют непосредственный доступ к землям (земельным участкам) общего пользования: ул. Молодежная, ул. Строителей, ул. Приводинская.

Основанием для проведения работ является Муниципальный контракт № 25 на выполнению работ по межеванию земельных участков от 30 сентября 2019г.

Исходными данными для разработки проекта межевания территории являются:

Кадастровый план территории КУВИ-001/2019-18623755 от «26» июля 2019г., выданный филиалом федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Архангельской области и Ненецкому автономному округу

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.;
- Правила землепользования и застройки муниципального образования "Приводинское", утвержденные решением совета депутатов муниципального образования "Приводинское" от 08.08.2014 г. № 11;
- Приказ Минэкономразвития РФ от 08.12.2015 N 921 "Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке"
- другие нормативно-правовые акты.

Ведомость координат поворотных точек границ образуемого земельного участка, расположенного по адресу: Российская Федерация Архангельская обл., Котласский муниципальный р-н, МО «Приводинское», рп. Приводино, ул. Молодежная, участок 8/4

Система координат: МСК-29 зона 3

Обозначение участка	:3У1	
Площадь (кв.м.)	1508	
№ точки	X	Y
1	266279.260	3532716.70
2	266265.430	3532743.36
3	266221.010	3532722.05
4	266233.690	3532694.51

Обозначение на схеме	:3У1
Адрес:	Российская Федерация Архангельская обл., Котласский муниципальный р-н, МО «Приводинское», рп. Приводино, ул. Молодежная, участок 8/4
категория земель	земли населенных пунктов
территориальная зона:	Ж-3-2
Разрешенное использование:	земельные участки, предназначенные для размещения малоэтажных жилых домов
площадь	1508 кв.м.

Ведомость координат поворотных точек границ образуемого земельного участка, расположенного по адресу: Российская Федерация Архангельская обл., Котласский муниципальный р-н, МО «Приводинское», рп. Приводино, ул. Молодежная, участок 8/3

Система координат: МСК-29 зона 3

Обозначение участка	:3У2	
Площадь (кв.м.)	1458	
№ точки	X	Y
1	266265.43	3532743.36
2	266250.81	3532770.53
3	266208.78	3532749.08
4	266221.01	3532722.05

Обозначение на схеме	:3У2
Адрес:	Российская Федерация Архангельская обл., Котласский муниципальный р-н, МО «Приводинское», рп. Приводино, ул. Молодежная, участок 8/3
категория земель	земли населенных пунктов
территориальная зона:	Ж-3-2
Разрешенное использование:	земельные участки, предназначенные для размещения малоэтажных жилых домов
площадь	1458 кв.м.

Ведомость координат поворотных точек границ образуемого земельного участка, расположенного по адресу: Российская Федерация Архангельская обл., Котласский муниципальный р-н, МО «Приводинское», рп. Приводино, ул. Приводинская, участок 15

Система координат: МСК-29 зона 3

Обозначение участка	:ЗУЗ	
Площадь (кв.м.)	1856	
№ точки	X	Y
1	266189.34	3533186.62
2	266177.78	3533213.88
3	266136.85	3533196.07
4	266139.22	3533191.29
5	266123.56	3533182.91
6	266135.23	3533158.20

Обозначение на схеме	:ЗУЗ
Адрес:	<i>Российская Федерация Архангельская обл., Котласский муниципальный р-н, МО «Приводинское», рп. Приводино, ул. Приводинская, участок 15</i>
категория земель	земли населенных пунктов
территориальная зона:	Ж-3-1
Разрешенное использование:	земельные участки, предназначенные для размещения малоэтажных жилых домов
площадь	1856 кв.м.

Ведомость координат поворотных точек границ образуемого земельного участка, расположенного по адресу: Российская Федерация Архангельская обл., Котласский муниципальный р-н, МО «Приводинское», рп. Приводино, ул. Молодежная, участок 2

Система координат: МСК-29 зона 3

Обозначение участка	:3У4	
Площадь (кв.м.)	1850	
№ точки	X	Y
1	266157.26	3532959.74
2	266138.45	3532996.82
3	266098.51	3532977.44
4	266116.49	3532940.46

Обозначение на схеме	:3У4
Адрес:	Российская Федерация Архангельская обл., Котласский муниципальный р-н, МО «Приводинское», рп. Приводино, ул. Молодежная, участок 2
категория земель	земли населенных пунктов
территориальная зона:	Ж-3-2
Разрешенное использование:	земельные участки, предназначенные для размещения малоэтажных жилых домов
площадь	1850 кв.м.

Ведомость координат поворотных точек границ образуемого земельного участка, расположенного по адресу: Российская Федерация Архангельская обл., Котласский муниципальный р-н, МО «Приводинское», рп. Приводино, ул. Мира, участок 10

Система координат: МСК-29 зона 3

Обозначение участка	:ЗУ5	
Площадь (кв.м.)	5519	
№ точки	X	Y
1	266113.52	3532890.81
2	266114.04	3532891.09
3	266108.86	3532901.15
4	266130.46	3532911.73
5	266116.49	3532940.46
6	266098.51	3532977.44
7	266097.47	3532979.56
8	266067.40	3532965.15
9	266059.26	3532950.91
10	266050.26	3532916.69
11	266044.06	3532907.13
12	266070.68	3532870.07

Обозначение на схеме	:ЗУ5
Адрес:	Российская Федерация Архангельская обл., Котласский муниципальный р-н, МО «Приводинское», рп. Приводино, ул. Мира, участок 10
категория земель	земли населенных пунктов
территориальная зона:	Ж-3-2
Разрешенное использование:	земельные участки, предназначенные для размещения среднеэтажных жилых домов до 5-ти этажей
площадь	5519 кв.м.

Ведомость координат поворотных точек границ образуемого земельного участка, расположенного по адресу: Российская Федерация Архангельская обл., Котласский муниципальный р-н, МО «Приводинское», рп. Приводино, ул. Мира, участок 6

Система координат: МСК-29 зона 3

Обозначение участка	:ЗУ6	
Площадь (кв.м.)	2834	
№ точки	X	Y
1	266017.58	3532807.92
2	266001.98	3532882.60
3	266004.29	3532887.72
4	265989.25	3532887.13
5	265967.49	3532882.81
6	265980.93	3532808.00
7	265990.47	3532804.96
8	266001.20	3532805.62

Обозначение на схеме	:ЗУ6
Адрес:	Российская Федерация Архангельская обл., Котласский муниципальный р-н, МО «Приводинское», рп. Приводино, ул. Мира, участок 6
категория земель	земли населенных пунктов
территориальная зона:	Ж-3-2
Разрешенное использование:	земельные участки, предназначенные для размещения среднеэтажных жилых домов до 5-ти этажей
площадь	2834 кв.м.

Ведомость координат поворотных точек границ образуемого земельного участка, расположенного по адресу: Российская Федерация Архангельская обл., Котласский муниципальный р-н, МО «Приводинское», рп. Приводино, ул. Строителей, участок 1а

Система координат: МСК-29 зона 3

Обозначение участка	:3У7	
Площадь (кв.м.)	4593	
№ точки	X	Y
1	265940.78	3532893.66
2	265933.85	3532915.08
3	265898.15	3532903.95
4	265851.41	3532889.38
5	265804.01	3532874.61
6	265758.87	3532860.54
7	265759.45	3532855.68
8	265889.37	3532877.08
9	265990.18	3532899.09
10	266040.31	3532913.48
11	266052.57	3532950.87
12	266031.07	3532944.17
13	266037.31	3532924.12
14	265993.41	3532910.52
15	265986.34	3532933.36
16	265983.84	3532932.59
17	265983.82	3532932.58
18	265981.29	3532931.83
19	265988.14	3532909.00

Обозначение на схеме	:ЗУ7
Адрес:	<i>Российская Федерация Архангельская обл., Котласский муниципальный р-н, МО«Приводинское», рп.Приводино, ул. Строителей, участок 1а</i>
категория земель	земли населенных пунктов
территориальная зона:	Ж-3-2
Разрешенное использование:	земельные участки, предназначенные для размещения зеленых насаждений общего пользования
площадь	3041 кв.м.

Предложение по установлению сервитута

Настоящим проектом предлагается установление публичных сервитутов в отношении части земельных участков объектов капитального строительства, расположенных в жилых кварталах. Установление публичных сервитутов вызвана необходимостью выделения территорий совместного использования населением для обеспечения проезда и прохода к объектам социального и коммунального обслуживания, проезда или прохода неограниченного круга лиц через земельные участки жилых домов и иных объектов капитального строительства.

В соответствии со статьей 23, часть 2 "Земельный кодекс Российской Федерации" от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 31.12.2017) «Публичный сервитут устанавливается законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, нормативным правовым актом органа местного самоуправления в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков. Установление публичного сервитута осуществляется с учетом результатов общественных слушаний».

***Ведомость координат поворотных точек границ земельного участка предложенного к установлению сервитута расположенного по адресу: Российская Федерация
Архангельская обл., Котласский муниципальный р-н, МО «Приводинское»,
рп.Приводино, ул. Молодежная, участок 8/4***

Система координат: МСК-29 зона 3

Обозначение части участка	:3У1/чзу1	
Площадь (кв.м.)	269	
№ точки	X	Y
1	266267.10	3532740.15
2	266265.43	3532743.36
3	266221.01	3532722.05
4	266225.83	3532711.58
5	266232.38	3532721.19

**Ведомость координат поворотных точек границ земельного участка предложенного к установлению сервитута расположенного по адресу: Российская Федерация
Архангельская обл., Котласский муниципальный р-н, МО«Приводинское»,
рп.Приводино, ул. Приводинская, участок 15**

Система координат: МСК-29 зона 3

Обозначение части участка	:3У3/чзу1	
Площадь (кв.м.)	220	
№ точки	X	Y
1	266189.34	3533186.62
2	266187.74	3533190.39
3	266133.90	3533161.02
4	266135.23	3533158.20

**Ведомость координат поворотных точек границ земельного участка предложенного к установлению сервитута расположенного по адресу: Российская Федерация
Архангельская обл., Котласский муниципальный р-н, МО«Приводинское»,
рп.Приводино, ул. Молодежная, участок 2**

Система координат: МСК-29 зона 3

Обозначение части участка	:3У4/чзу1	
Площадь (кв.м.)	136	
№ точки	X	Y
1	266140.07	3532993.40
2	266138.45	3532996.82
3	266108.55	3532982.31
4	266110.26	3532978.27

**Ведомость координат поворотных точек границ земельного участка предложенного к установлению сервитута расположенного по адресу: Российская Федерация
Архангельская обл., Котласский муниципальный р-н, МО«Приводинское»,
рп.Приводино, ул. Мира, участок 10**

Система координат: МСК-29 зона 3

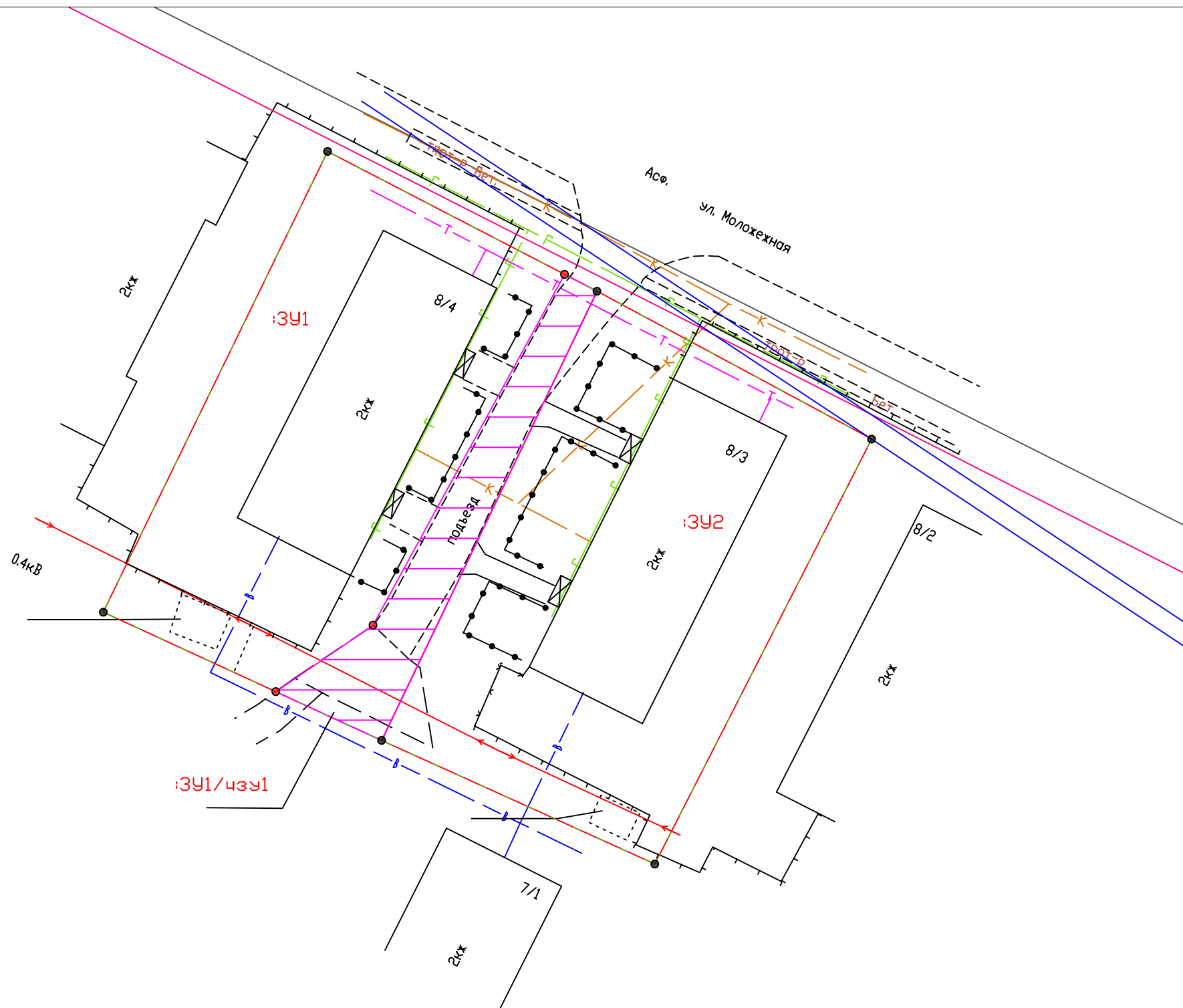
Обозначение части участка	:3У5/чзу1	
Площадь (кв.м.)	136	
№ точки	X	Y
1	266118.94	3532910.78
2	266113.57	3532921.74
3	266106.81	3532918.52
4	266085.36	3532963.79
5	266080.09	3532971.23
6	266073.47	3532968.06
7	266079.93	3532964.04
8	266084.84	3532955.09
9	266108.46	3532906.00

**Ведомость координат поворотных точек границ земельного участка предложенного к установлению сервитута расположенного по адресу: Российская Федерация
Архангельская обл., Котласский муниципальный р-н, МО «Приводинское»,
рп.Приводино, ул. Мира, участок 10**

Система координат: МСК-29 зона 3

Обозначение части участка	:3У6/чзу1	
Площадь (кв.м.)	265	
№ точки	X	Y
1	266013.43	3532807.34
2	266011.86	3532812.90
3	265999.31	3532880.90
4	265999.46	3532883.26
5	266000.21	3532885.32
6	266001.63	3532887.62
7	265996.88	3532887.44
8	265995.58	3532884.83
9	266009.06	3532811.78
10	266006.77	3532808.51
11	266006.10	3532807.81
12	266002.95	3532806.23
13	266001.45	3532805.65

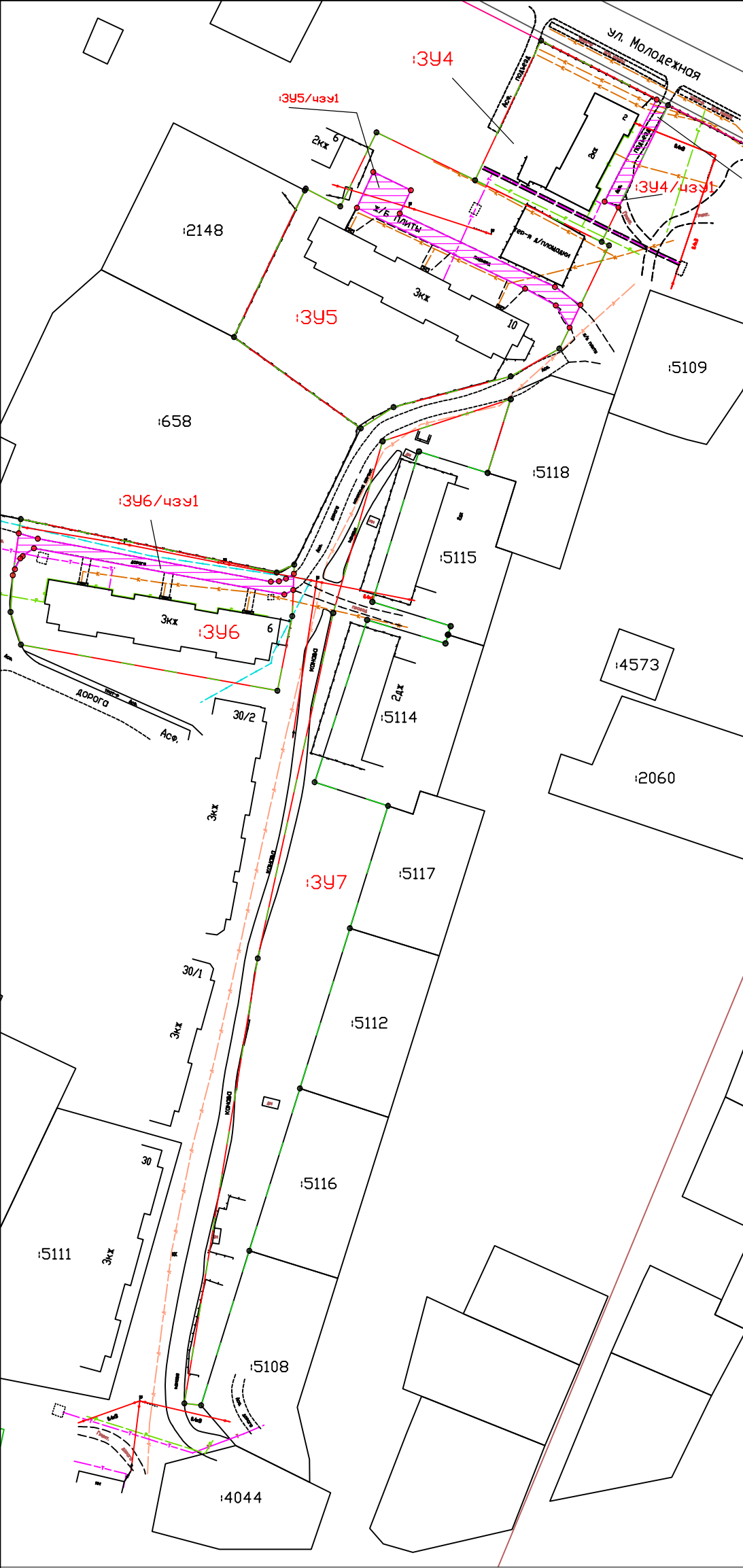
Чертеж межевания территории



- Условные обозначения:
- граница образуемого земельного участка
 - граница земельного участка, сведения о котором содержатся в ЕГРН;
 - 29:07:122301 — номер кадастрового квартала;
 - :3У1 — условный номер образуемого земельного участка;
 - красная линия улицы
 - охранный зона инженерных коммуникаций
 - - - граница разработки проекта межевания территории
 - ▨ — Граница зон действия сервитута
 - — поворотная точка образуемого земельного участка
 - — поворотная точка границы действия сервитута

Система координат МСК-29 зона 3

						Проект межевания территории для объекта "Многоквартирные жилые дома" по адресу: Российская Федерация, Архангельская область, Котласский р-н, МО "Приводинское", рп Приводино, ул. Приводинская уч. 15, ул. Молодежная уч. 8/3, уч. 8/4, уч. 2, ул. Мира уч.6, уч.10, ул. Строителей уч. 1а		
Изм.	Лист	Ндок		Подп.	Дата	Чертеж межевания территории Масштаб 1:500		
Разраб.	Иеканов К.В.							
						Стадия	Лист	Листов
						П	1	4
						ООО "Компас"		



- Условные обозначения:
- граница образуемого земельного участка
 - граница земельного участка, сведения о котором содержатся в ЕГРН;
 - 29:07:122301— номер кадастрового квартала;
 - 391** — условный номер образуемого земельного участка;
 - красная линия улицы
 - охранный зона инженерных коммуникаций
 - граница разработки проекта межевания территории
 - Граница зон действия сервитута
 - — поворотная точка образуемого земельного участка
 - — поворотная точка границы действия сервитута
 - 5110 — обозначение земельного участка, сведения о которых содержатся в ЕГРН

Система координат **МСК-29 зона 3**

						Проект межевания территории для объекта "Многоквартирные жилые дома" по адресу: Российская Федерация, Архангельская область, Котласский р-н, МО "Приводинское", рп Приводино, ул. Приводинская уч. 15, ул. Молодежная уч. 8/3, уч. 8/4, уч. 2, ул. Мира уч.6, уч.10, ул. Строителей уч. 1а			
Изм.	Лист	Ндок	Подп.	Дата					
Разраб.		Меканов К.В.							
						Чертеж межевания территории Масштаб 1:1500	Стадия	Лист	Листов
							П	3	4
							000 "Компас"		

Схема расположения земельных участков на карте градостроительного зонирования

Масштаб 1:5000

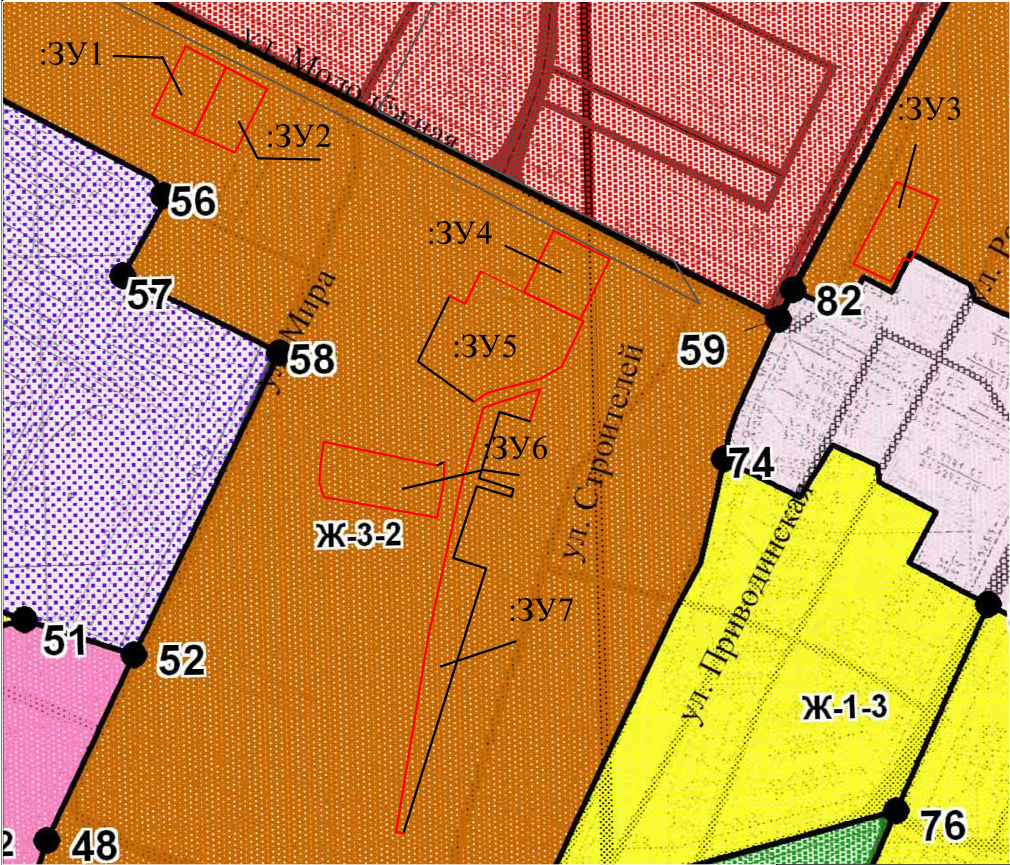
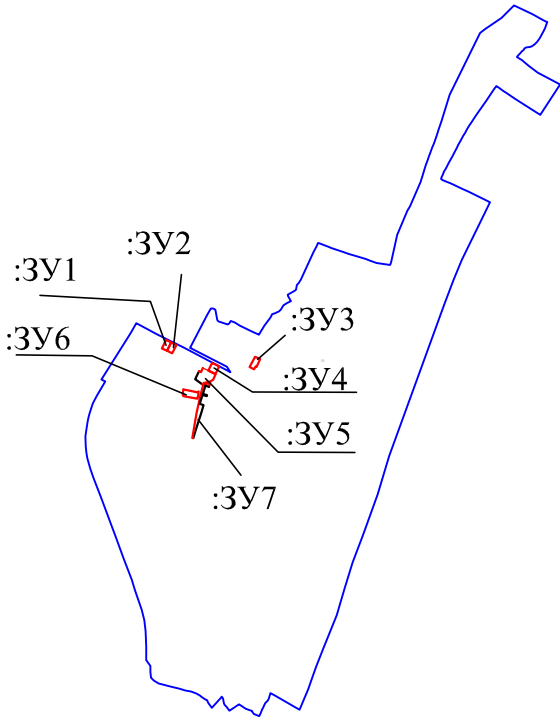


Схема расположения земельных участков в границах элемента планировочной структуры

Масштаб 1:40000



29:07:122301

Обозначение на схеме	:ЗУ3
Адрес:	Российская Федерация Архангельская обл., Котласский р-н, МО«Приводинское», рп.Приводино, ул. Приводинская, участок 15
категория земель	земли населенных пунктов
территориальная зона:	Ж-3-1
Разрешенное использование:	земельные участки, предназначенные для размещения малоэтажных жилых домов
площадь	1856 кв.м.

Обозначение на схеме	:ЗУ5
Адрес:	Российская Федерация Архангельская обл., Котласский р-н, МО«Приводинское», рп.Приводино, ул. Мира, участок 10
категория земель	земли населенных пунктов
территориальная зона:	Ж-3-2
Разрешенное использование:	земельные участки, предназначенные для размещения среднеэтажных жилых домов до 5-ти этажей
площадь	5519 кв.м.

Обозначение на схеме	:ЗУ2
Адрес:	Российская Федерация Архангельская обл., Котласский р-н, МО«Приводинское», рп.Приводино, ул. Молодежная, участок 8/3
категория земель	земли населенных пунктов
территориальная зона:	Ж-3-2
Разрешенное использование:	земельные участки, предназначенные для размещения малоэтажных жилых домов
площадь	1458 кв.м.

Обозначение на схеме	:ЗУ4
Адрес:	Российская Федерация Архангельская обл., Котласский р-н, МО«Приводинское», рп.Приводино, ул. Молодежная, участок 2
категория земель	земли населенных пунктов
территориальная зона:	Ж-3-2
Разрешенное использование:	земельные участки, предназначенные для размещения малоэтажных жилых домов
площадь	1850 кв.м.

Обозначение на схеме	:ЗУ6
Адрес:	Российская Федерация Архангельская обл., Котласский р-н, МО«Приводинское», рп.Приводино, ул. Мира, участок 6
категория земель	земли населенных пунктов
территориальная зона:	Ж-3-2
Разрешенное использование:	земельные участки, предназначенные для размещения среднеэтажных жилых домов до 5-ти этажей
площадь	2834 кв.м.

Обозначение на схеме	:ЗУ7
Адрес:	Российская Федерация Архангельская обл., Котласский р-н, МО«Приводинское», рп.Приводино, ул. Строителей, участок 1а
категория земель	земли населенных пунктов
территориальная зона:	Ж-3-2
Разрешенное использование:	земельные участки, предназначенные для размещения зеленых насаждений общего пользования
площадь	4593 кв.м.

Условные обозначения:

- граница образуемого земельного участка
- граница земельного участка, сведения о котором содержатся в ЕГРН;
- 29:07:122301-

номер кадастрового квартала;
- :ЗУ1

- условный номер образуемого земельного участка;

Система координат МСК-29 зона 3

						Проект межевания территории для объекта "Многоквартирные жилые дома" по адресу: Российская Федерация, Архангельская область, Котласский р-н, МО "Приводинское", рп Приводино, ул. Приводинская уч. 15, ул. Молодежная уч. 8/3, уч. 8/4, уч. 2, ул. Мира уч.6, уч.10, ул. Строителей уч. 1а			
Изм.	Лист	Ндок	Подп.	Дата		Чертеж межевания территории	Стадия	Лист	Листов
Разраб.	Меканов К.В.						П	4	4
							000 "Компас"		